LITORALPRESS

Fecha: 25-08-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: Dueños de terrenos "en toma" pagan al menos $1.544 millones al año en contribuciones en solo tres regiones del país.

Pág. : 2
Cm2: 669,3

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Dueños de terrenos "en toma" pagan al menos $ 1.544 millones al año en contribuciones en solo tres regiones del país

Según un estudio de GPS Property, en Chile hay 1.428 campamentos registrados, donde viven más de 120 mil familias, concentrados en las regiones Metropolitana, Valparaíso y Biobío.

POR LAURA GUZMÁN

La historia comenzó en 1996, cuando Alejandro Correa decidió ofertar por un terreno de más de 10 hectáreas emplazado en la comuna de Quilpué, Región de Valparaíso. En ese momento, el empresario de la quinta región no sabía que dicha transacción derivaría en una serie de conflictos, que incluso le cobraron la vida.

Durante mucho tiempo, el paño permaneció fuera del foco público, pero en 2020 todo cambió. A comienzos de ese año, Correa fue alertado de que un grupo de personas había ingresado a su terreno, delimitando sitios y levantando construcciones.

Lejos de quedarse de brazos cruzados, el empresario presentó una denuncia en la fiscalía, se reunió con la Municipalidad de Quilpué y hasta cotizó instalar un cerco para proteger la propiedad. Sin embargo, pocos días después, fue asesinado. El hecho habría sido un sicariato, por el uso de terrenos que eran propiedad de la víctima.

Desde entonces, la familia Correa se fijó dos objetivos, llevar a prisión al responsable del crimen y concretar lo que Alejandro había querido en vida, recuperar el terreno.

En estos años, la familia ha agotado varias instancias legales y administrativas. Cuenta con órdenes de desalojo y demolición dictadas por la Municipalidad de Quilpué y validadas por la Corte, debido a que las construcciones son ilegales y se emplazan en zonas de riesgo.

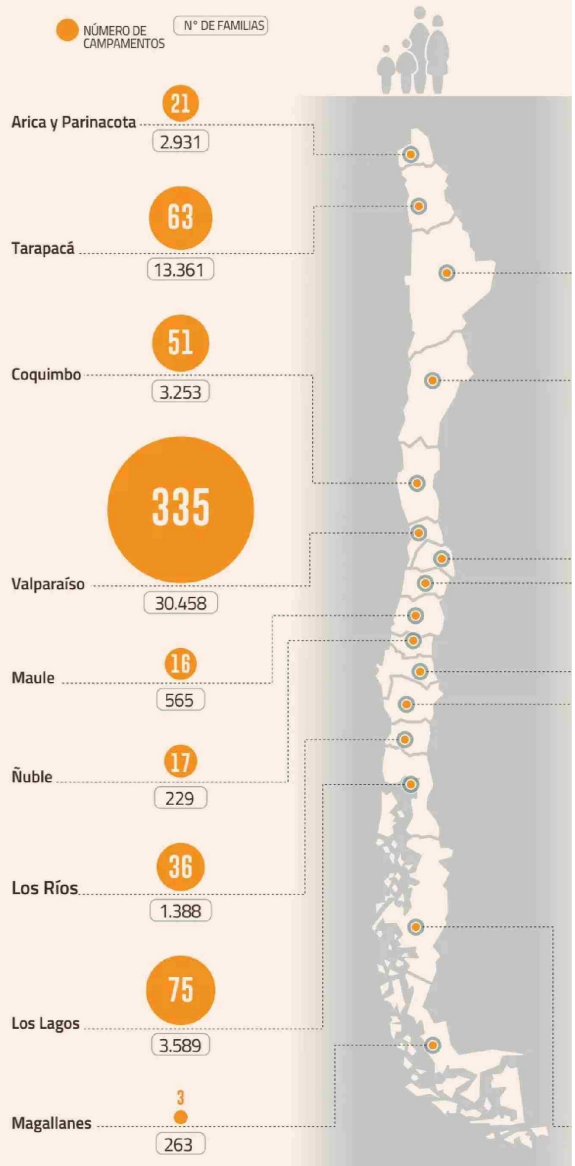
Así, han pasado más de cinco años, y la familia todavía no ha logrado recuperar su propiedad. A esto se suma, dice la abogada representante, Jeannette Bruna, que, a pesar de que el terreno está en manos de otras personas, los Correa tuvieron que seguir pagando contribuciones por uno de los paños -debido a que los otros no entran en este sistema-, las cuales llegan a los $ 800 mil anuales.

La historia de los Correa no es un hecho aislado. En 2019, en medio del estallido social, un grupo de personas ingresó al terreno de la familia Johnson-García en el sector La Placilla, Valparaíso, y con maquinaria pesada pavimentaron caminos, lotearon, construyeron y hasta comercializaron viviendas. Hoy, más de 250 familias viven allí.

Los Johnson-García reaccionaron con un recurso de protección para desalojar a los ocupantes y lograron levantar tres decretos de demolición, además de una orden de desalojo ratificada por la Corte Suprema. El plazo venció el 17 de julio, pero nada ha pasado y ahora esperan que intervenga la fuerza pública.

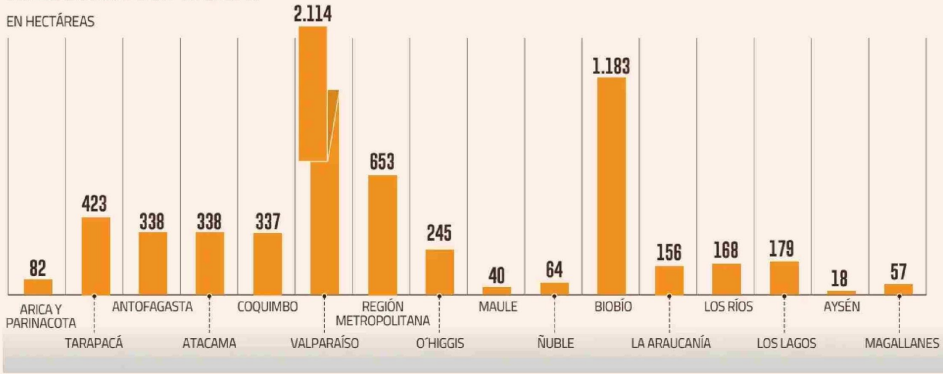
Mientras tanto, la familia sigue pagando contribuciones, las cuales se acercan a los $ 2 millones anuales, pese a no poder disponer de la propiedad. "Es absurdo pagar por un terreno que está siendo usado por otros", señaló su abogado, Diego Pereira.

Catastro de campamentos a nivel nacional



SUPERFICIE OCUPADA POR REGIÓN

EN HECTÁREAS



LITORALPRESS

Fecha: 25-08-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: **Dueños de terrenos "en toma" pagan al menos $1.544 millones al año en contribuciones en solo tres regiones del país.**

Pág. : 3
Cm2: 629,9

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Las cifras detrás de los campamentos

Los casos de la familia Correa y Johnson-García no son los únicos. Es más, la polémica en torno al alza de las contribuciones llevó a varios usuarios a exponer en redes sociales sus experiencias, como un hombre que sigue pagando el impuesto hasta el día de hoy, a pesar de que su terreno en Alto Hospicio, Iquique, está tomado desde 2016.

Para dimensionar la magnitud de este problema, la subgerenta de desarrollo de GPS Property, Claudia Sepúlveda, realizó un levantamiento de información que permitió analizar la situación en el país. Según este estudio, en Chile hay 1.428 campamentos registrados, en los cuales viven más de 120 mil familias.

Las regiones con mayor concentración son Valparaíso, con 335 campamentos y más de 30 mil familias distribuidas en 2.114 hectáreas; la Región Metropolitana, con 153 tomas y 22 mil familias en 653 ha.; y Biobío, con 228 campamentos y casi 12 mil familias en 1.183 ha.

Solo en estas tres regiones, los terrenos privados ocupados ilegalmente -que pagan contribuciones y cuentan con un rol en el Servicio de Impuestos Internos (SII)- generan un costo anual conjunto de al menos $ 1.544 millones (US$ 1,6 millones) para sus propietarios, quienes deben asumir este gasto sin poder utilizar sus propiedades.

Si se desglosan las cifras, se puede ver que en Valparaíso los propietarios de 90 campamentos pagan $ 759 millones (US$ 787 mil) en contribuciones; en la Metropolitana 24 campamentos generan $ 620 millones (US$ 643 mil) ; y en Biobío, 40 campamentos suman $ 165 millones (US$ 171 mil); situación que afecta también a otras comunas como Cerrillos, Maipú, Puente Alto, Quilpué, San Antonio, Valparaíso, Curanilahue, Los Álamos y Lota.

Además, la deuda en contribuciones de estos terrenos asciende a $ 5.324 millones (US$ 5,5 millones). La mayor parte corresponde a Valparaíso, con US$ 2,9 millones pendientes, seguida por la Región Metropolitana, con US$ 1,8 millones, y Biobío, con US$ 699 mil.

La rebaja y el perjuicio fiscal

La norma es clara. De acuerdo con la legislación, las contribuciones deben ser pagadas por los propietarios, comuneros o poseedores inscritos de un bien raíz. Este tributo se calcula en base al avalúo fiscal de cada inmueble, determinado por el SII, y debe cancelarse en cuatro cuotas anuales. Si se acumula un año impago, el Estado puede iniciar acciones de cobro que incluso podrían derivar en el remate del bien.

No obstante, en 2023 el SII, ante la proliferación de campamentos, lanzó un decreto que ayuda a los propietarios de bienes tomados. La resolución indica que, después de comprobar la situación de la propiedad, puede existir un porcentaje de rebaja de las contribuciones de hasta un 95%.

Pero tanto Pereira como Bruna ven un problema en esto. El abogado de los Johnson-García explicó que efectivamente la familia logró obtener una rebaja del 95% de sus contribuciones, lo que es una positiva noticia. Sin embargo, indicó que el proceso para ello es "engorroso".

Primero, destacó Pereira, para acceder a la rebaja de las contribuciones tienes que haber presentado una denuncia o querella en la justicia y acreditar tu colaboración en la investigación, trámite que no se resuelve de inmediato.

El abogado señaló que otro aspecto negativo es que el proceso para la rebaja no es instantáneo, ya que puede demorar hasta seis meses, lo que ya te incluye dos cuotas de contribuciones con el mismo precio.

Recién en enero de este ejercicio, luego de dos años de espera, la familia Johnson-García recibió el visto bueno para la rebaja en sus contribuciones. Pero volvieron a enfrentarse a un nuevo problema. De acuerdo al abogado, debido a un error en el servicio del sistema, la reducción del impuesto se va a computar en diciembre de este ejercicio. "Es simplemente insólito".

Por su parte, Jeannette Bruna señaló que la familia Correa logró acceder a la rebaja de las contribuciones durante 2024, pero advirtió que este beneficio genera un perjuicio fiscal para el Estado.

En palabras simples, explicó que al reducirse el pago de contribuciones, esos recursos dejan de ingresar a las arcas fiscales y, en muchos casos, a municipalidades vulnerables que dependen de ellos.

"La situación se agrava cuando ya existe una orden de demolición o desalojo que debe ser ejecutada por los servicios del Ministerio de Vivienda. Al no cumplirse dichas órdenes estos organismos, en cierto sentido, terminan siendo responsables de este perjuicio fiscal. Se vuelven cómplices de este daño al Estado", recalcó Bruna.

Respecto a los US$ 1,6 millones involucrados, la abogada los calificó como un monto polémico: "O bien están siendo pagados por los propietarios pese a no poder usar sus terrenos, o corresponden a una rebaja que no está llegando al Estado. Ya presentamos los antecedentes ante la Contraloría y esperamos que se inicien las investigaciones correspondientes".

La mirada del SII

Consultados sobre el tema, desde el SII señalaron que como entidad han buscado facilitar el acceso de los contribuyentes al beneficio de la rebaja al impuesto, "dado que se trata de un derecho".

"La misión del SII es asegurar el cumplimiento tributario en forma justa y equitativa, lo que dice relación también con facilitar el acceso a los beneficios tributarios que la normativa vigente establece, en la forma y condiciones definidas", recalcó el Servicio.

La entidad detalló que desde el 30 de marzo de 2023 a la fecha han recibido un total de 559 solicitudes de rebaja, de las cuales 345 han sido aprobadas, 158 negadas, 42 siguen en análisis y 14 fueron desistidas.

"En nuestras oficinas hay tasadores expertos dedicados a estos casos, que buscan entregar orientación para que los contribuyentes puedan demostrar el cumplimiento de los requisitos correspondientes", enfatizó.

Respecto al plazo para acceder a la rebaja del impuesto territorial, el SII señaló que la tramitación alcanza en promedio 47 días hábiles, desde su ingreso hasta la fecha de resolución, lo que equivale aproximadamente a dos meses.