



JULIO CASTRO

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

“Ni la prueba rendida por el Fisco de Chile ni por Copec S.A. logra convicción en esta magistrado en cuanto rebajar o aumentar el monto de la indemnización provisoria determinada por la Comisión (de Peritos)”.

Tras casi dos años de juicio, la titular del 3° Juzgado Civil de Santiago, Soledad Araneda, rechazó las reclamaciones del Fisco y Copec (empresa ligada al grupo Angelini), tras la expropiación de un terreno de 1.725 metros cuadrados (m2) en el barrio El Golf de Santiago, a pasos de la embajada de Estados Unidos. Por años ahí funcionó una estación de servicio, la que se cerró para dar paso a la estación Isidora Goyenechea, una de las 19 paradas de la futura Línea 7 del Metro.

En junio de 2019, una comisión de peritos nominada por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) fijó una indemnización de \$ 4.514 millones, valorando el terreno en \$ 2.450.000 por m2, a lo que se suman pagos por edificaciones y especies forestales, entre otros ítems. A inicios del año pasado, la autoridad fiscal consignó a favor de Copec \$ 5.702 millones, monto que contempla los reajustes legales.

No obstante, el Fisco, a través del Consejo de Defensa del Estado (CDE), inició un litigio, en marzo del año pasado, tras acusar que, a su juicio, se estaría pagando a Copec un valor superior al correspondiente por la expropiación de la propiedad donde se ubicó una de las estaciones de servicio más emblemáticas del sector oriente de la capital. Apuntó a un “error en el cálculo” de la comisión tasadora.

La firma rechazó los argumentos del CDE y presentó una demanda de reclamo de monto de indemnización en mayo del mismo año.

Justicia rechaza demandas del Fisco y Copec y mantiene indemnización fijada por peritos en emblemática expropiación en El Golf

■ Firma ligada al grupo Angelini insiste que valor del terreno frente a la embajada de EEUU –donde funcionó una estación de servicio– es mayor al estimado por la comisión tasadora. Dijo que “analizará los pasos a seguir para resguardar los legítimos derechos que le corresponden”.

“El terreno expropiado tiene un valor superior al fijado por la Comisión de Peritos del MOP”, sostuvo la compañía ligada al grupo Angelini.

Copec solicitó a la justicia el pago de \$ 4.041.946 por m2, poco más de \$ 6.972 millones por todo el terreno, mientras que el Fisco pidió fijar una indemnización de \$ 1.275.841 por m2, lo que da un total de \$ 2.201 millones por toda la superficie.

“Conclusiones diversas”

El pasado 19 de diciembre de 2024, el 3° Juzgado Civil de Santiago dictó

sentencia: rechazó las reclamaciones del Fisco y Copec, y se definió que cada uno pagará sus costas.

En el fallo, la jueza destacó que cada parte reclamante sustentó su rebaja o aumento de indemnización en interpretaciones contrapuestas respecto del destino del bien raíz.

Y planteó: “llegando al límite de señalarse, por los diversos informes (presentados por el Fisco y Copec), cifras tan extremas como rebajar el valor del metro cuadrado a \$ 710.203 o aumentarlo a \$ 4.189.965 (...), resultando curioso, a juicio de

esta magistrado, que profesionales dedicados al rubro pueden llegar a conclusiones tan diversas, en que el último valor prácticamente sextuplica al primero”.

En su fallo, destacó que la prueba pericial del Fisco castigó severamente los valores de transacción del metro cuadrado bajo el supuesto de no resultar un terreno atractivo por la afectación por utilidad pública, lo que –sostuvo– puede descartarse considerando su ubicación, accesibilidad y superficie, rodeado por las avenidas Andrés Bello e Isidora

217%

ES LA DIFERENCIA EN EL VALOR POR M2 DEL TERRENO ENTRE COPEC Y EL FISCO.

\$ 5.702 MILLONES

CONSIGNÓ EL FISCO EN FAVOR DE COPEC POR LA EXPROPIACIÓN.

Goyenechea.

Por el lado de Copec, sostuvo que no resultó acreditado, en base al certificado de informaciones previas –actualmente vigente–, la posibilidad de construcción en altura, específicamente, un edificio de aproximadamente 15 pisos.

Dado esto, la magistrado dijo que el valor fijado por la comisión tasadora “cumple a cabalidad” con el presupuesto del artículo 38 del DL 2186 del MOP (que una indemnización se refiere al daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación), y que analiza adecuadamente tanto sus elementos positivos como negativos.

No obstante, tras conocer la sentencia de primera instancia, Copec anunció que analizará los pasos a seguir. “La sentencia rechaza la demanda interpuesta por el Fisco de Chile y descarta tajantemente que sea procedente una disminución del valor de la indemnización inicial fijada por una comisión de peritos mandatada por el MOP”, dijo la compañía a **Diario Financiero**.

La firma sostuvo que el fallo destaca “que es innegable y evidente” el desarrollo comercial y urbanístico del sector y que, por su ubicación, el terreno se beneficia de los valores del barrio, que “es reconocido en el mercado como una de las zonas más valiosas y requeridas de Santiago, el país y Latinoamérica”.

“La compañía reunió una serie de antecedentes normativos y jurídicos, además de evaluaciones técnicas independientes y expertas, que han determinado que el valor del terreno expropiado es incluso mayor al estimado inicialmente por la comisión de peritos, por lo que analizará los pasos a seguir para resguardar los legítimos derechos que le corresponden por el daño patrimonial que significó la expropiación”, anunció Copec.