



JULIO CASTRO

## Copec y el Fisco por expropiación en El Golf: partes rechazan fallo de primera instancia

■ Firma ligada al grupo Angelini insiste que valor del terreno en Las Condes es mayor al estimado por la comisión tasadora del MOP, mientras el Estado afirma que es menor.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

“Contiene una serie de errores”, dice Copec. “Debe

ser necesariamente revocada”, afirma el Consejo de Defensa del Estado (CDE), en representación del Fisco.

A fines de 2024, tras dos años de juicio, la titular del 3° Juzgado Civil de Santiago, Soledad Araneda, rechazó

las reclamaciones del CDE y Copec (empresa ligada al grupo Angelini), tras la expropiación de un terreno de 1.725 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) en el barrio El Golf de Santiago, a pasos de la embajada de EEUU. 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.

Copec solicitó a la justicia el pago de \$ 4.041.946 por m<sup>2</sup>, poco más de \$ 6.972 millones por todo el terreno, mientras que el Fisco pidió fijar una indemnización de \$ 1.275.841 por m<sup>2</sup>, lo que da un total de \$ 2.201 millones por toda la superficie.

No obstante, el tribunal civil rechazó ambas posturas y mantuvo la indemnización fijada por peritos designados por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) por el emblemático terreno en Las Condes.

En junio de 2019, la comisión fijó una indemnización de \$ 4.514 millones, valorando el terreno en \$ 2.450.000 por m<sup>2</sup>, a lo que se suman pagos por edificaciones y especies forestales, entre otros ítems. A inicios del año pasado, la autoridad fiscal consignó a

**1.725**  
**M2**  
 TIENE EL TEREENO.

favor de Copec \$ 5.702 millones, monto que contempla los reajustes legales.

“Ni la prueba rendida por el Fisco de Chile ni por Copec S.A. logra convicción en este magistrado en cuanto rebajar o aumentar el monto de la indemnización provisoria determinada por la Comisión (de Peritos)”, dijo la jueza de primera instancia en su fallo.

### Las reclamaciones

Esta semana, los abogados de Copec y el Fisco presentaron sendos recursos ante la Corte de Apelaciones.

A juicio del privado, el fallo de primera instancia omitió su prueba técnica presentada en el juicio, la que —dijo— permite concluir que el contenido de los certificados de informaciones previas (CIP) del terreno son erróneos y el lote no se encuentra afecto a utilidad pública.

“Tal es así que la Municipalidad de Las Condes incluso reconoce en un documento oficial que realmente no tiene claridad sobre cuál es la situación urbanística del lote en cuestión”, dijo la empresa, que solicitó al tribunal de alzada revocar el fallo de primera instancia y tasar el inmueble en \$ 4.041.946 por m<sup>2</sup>.

Por su parte, el CDE solicitó revocar el fallo de primera instancia y que la indemnización sea rebajada a \$ 1.275.841 por m<sup>2</sup>. A juicio del organismo, el uso y destino mantenido a la fecha de expropiación de servientro de combustible de la empresa Copec, se entiende que es un permiso exclusivo y limitado, otorgado por la municipalidad a esta empresa, la cual mantuvo su ubicación por décadas en el lugar. “Por ello, y teniendo presente que el uso del suelo es el principal elemento para determinar el valor de un bien, no puede obviarse que en el informe pericial se destaca que ‘el predio no tiene área de edificación, ni zona de uso de suelo, asignado en el plano regulador comunal’ y, en consecuencia, no se puede edificar en él”, sostuvo el consejo.