

Santiago, 27 de enero de 2023

Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

Asunto: Por una tasación de terreno "espacio público" (artículo 2.1.30 OGUC) en PRIS, PRMS y PRC Las Condes, en donde operó de hecho un "equipamiento comercial" de bomba de combustibles (artículo 2.1.33 OGUC), se solicita investigar el excesivo monto de la indemnización definida por el MOP por la expropiación de ese terreno.

Como consecuencia de una publicación en el Diario Financiero, titulada "El millonario pago del fisco a Copec por expropiación para futura Estación Isidora Goyenechea el Metro", en la cual se daba a conocer la excesiva suma de dinero que el MOP pagaría como indemnización a la empresa Copec, porque el terreno en el cual se construirá esa estación de la Línea 7 del Metro, por su estratégica ubicación, según los peritos tasadores tendría aptitud de alto valor inmobiliario pese a que está afecto a declaratoria de utilidad pública en su totalidad.

Debido a que el vocablo "millonario" utilizado por ese medio de prensa nos llamó la atención, procedimos a recabar información oficial y en tal sentido, en conocimiento de las normas urbanísticas contenidas en el artículo 2.1.24 de la OGUC, quien firma esta presentación revisó en detalle el Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS) de 1960, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y el Plan Regulador Comunal de Las Condes, llegando a la conclusión que, en nuestro criterio, es errado el precio determinado por el perito tasador, posiblemente porque creía que el terreno era comercial, acorde a lo resuelto por el Servicio de Impuestos Internos (SII) para los roles 287-1 y 287-2.

Toda nuestra averiguación está contenida en la columna de opinión publicada en la radio Bio Bío, ver link

<https://tinyurl.com/327uhhtd>

Conforme a lo mencionado en esa columna, el uso de suelo del terreno expropiado es Espacio Público, específicamente asociado al sistema vial, lo que quedó establecido inicialmente en la "Modificación Plan Intercomunal de Santiago–Sector CCU", plano RM-PIS-88/19, de agosto de 1988 de ese PRIS, que grava dicho espacio como "prolongación Av. Isidora Goyenechea", según se lee en el propio plano, lo que fue mantenido luego en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) de 1994.

El Plan Regulador Comunal (PRC) de Las Condes, en concordancia con lo establecido por la normativa intercomunal, clasifica el terreno donde se ubicaba una estación de servicios de la empresa Copec, lote 68L7, y el terreno municipal contiguo, lote 69L7, como una reserva de vialidad y espacio público. Esto se puede apreciar mediante el visor del PRC de Las Condes disponible en link:

<https://arcgismlc.lascondes.cl/visorterritorial/>

Se adjuntan como referencia los planos señalados.

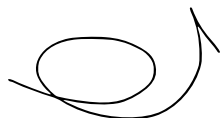
Dado lo anterior se podría preguntar por qué operó en ese terreno la estación de servicio de Copec, instalación que corresponde a una actividad comercial no admitida según el artículo 2.1.30 de la OGUC. Sobre ello quien suscribe no tiene explicación y se pregunta qué razón tuvo la DOM respectiva para que operara en ese predio la actividad de bomba de combustibles, la que solo se puede emplazar en terrenos que tengan usos de suelo equipamiento según el artículo 2.1.33 de la OGUC. Se concluye entonces que la existencia de esa estación de servicios, siendo irregular, incrementó al margen de la ley el valor comercial del predio y por ello se equivocaron los peritos tasadores.

Por lo relatado, el monto de la indemnización a Copec, fijado en \$4.514.821.500, no tiene un sustento comercial por las restricciones

normativas que tiene el predio. En consecuencia le solicitamos encarecidamente al ente fiscalizador que, si así lo determina después de su análisis, se instruya al MOP para que se inicie el procedimiento de invalidación de su Decreto Supremo Exento N° 1503 del 28 de diciembre de 2022, pues se trataría de un mal uso de los recursos públicos y que se analice la responsabilidad de la Fiscalía del MOP, según lo indicado en el artículo 12° del Decreto N° 20/1976 por no haber resguardado el interés fiscal.

Esperamos que con nuevos tasadores se determine el justo precio de la indemnización que le corresponde a la empresa Copec, entendiendo que el funcionamiento irregular de esa estación de servicios emplazada en un terreno que no lo permite probablemente es una materia prescrita.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal stroke and a small upward tick at the end.

Patricio Herman Pacheco
Fundación Defendamos la Ciudad
Luz 2889, Las Condes



Decreto 1503 EXENTO

EXTRACTO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS; SUBSECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS;
FISCALÍA; DIVISIÓN EXPROPIACIONES

Fecha Publicación: 16-ENE-2023 | Fecha Promulgación: 28-DIC-2022

Tipo Versión: Única De : 16-ENE-2023

Url Corta: <https://bcn.cl/3bci0>



EXTRACTO

Por Decreto MOP. (Exento) N°1503, de 28 de diciembre de 2022, y en base a la facultad otorgada por el artículo 3° letra a), 10° letra c), 14° letra e) y 105° del DFL. MOP. N°850 de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840 y del DFL. MOP. N°206 de 1960, artículo 10 de la Ley N°18.772, se expropió para la EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A. el lote de terreno N° 68L7, para la obra: PROYECTO LÍNEA 7 METRO S.A., que figura a nombre de CIA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC, rol de avalúo 287-1, Comuna de LAS CONDES, REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO, superficie 1.725 m2. La Comisión de Peritos integrada por SONIA CATALINA GALLEGOS BLANCH, ANDRES ANIBAL RISSO CAAMAÑO y CLAUDIA EUGENIA MARZULLO GARCIA, mediante informe de tasación de 25 de junio de 2019, fijó el monto de la indemnización provisional en la cantidad de \$4.514.821.500 para el lote N°68L7. La indemnización se pagará al contado. La publicación se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto Ley N°2186, de 1978.

Fiscalía MOP.



Direcciones

Búsqueda por Calles Búsqueda por Rol

Nombre de Calle

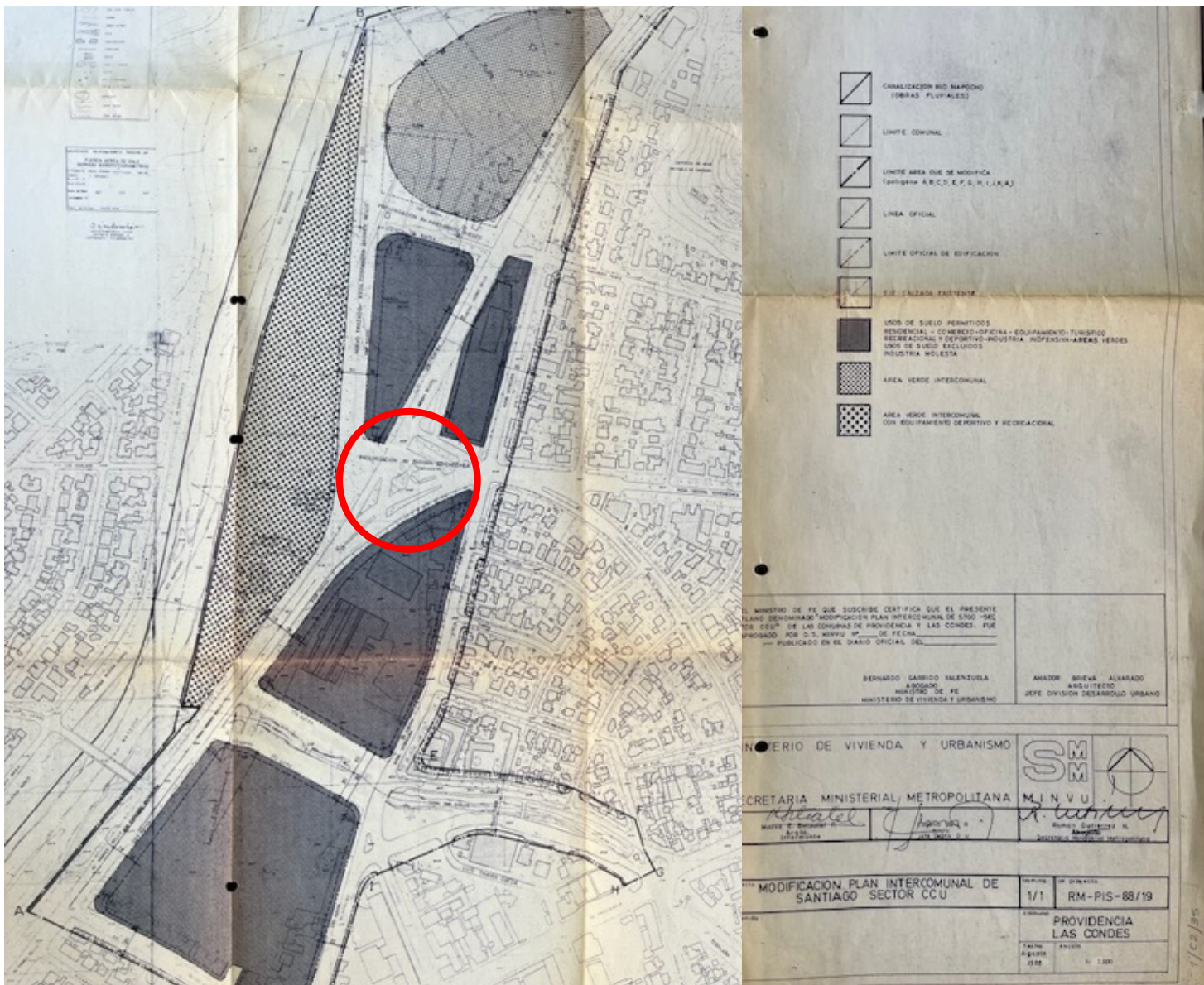
Número de Vía

Buscar Limpiar búsqueda

Manual de la Aplicacion.
[Leer más](#)

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Direccion: | ANDRES BELLO 2722 |
| ROL SII: | 287-1 |
| Plano: | PE 25/47 |
| Manzana: | |
| Sitio o Lote: | |
| Venta por Piso o Copropiedad: | |
| Vía: | COLECTORA |
| Uso de suelo: | |
| Edificación: | |
| Nombre Loteo: | LA PORTADA DE VITACURA |
| Plano Loteo: | MI-41 |
| Superficie: | 4363 m² |
| Perímetro: | 356 mts |
| Agregar | |

P.R.I.S. – SECTOR C.C.U.





Zonas de Edificación PRC Las Condes



Zonas de Usos de Suelo PRC Las Condes