

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EXPROPIACIONES

MARZO, 2023

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	2
2.- PLANO DE EXPROPIACIÓN	3
2.1.- PLANO DE UBICACIÓN	3
2.2.- GEORREFERENCIACIÓN	3
2.3.- ÁREAS EXPROPIADAS	3
2.4.- RÓTULOS	4
2.5.- DESLINDES ENTRE PROPIEDADES	4
2.6.- HITOS GEOGRÁFICOS REFERENCIALES IMPORTANTES	5
2.7.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	5
2.8.- CUADRO SIMBOLOGÍA	5
2.9.- VIÑETA	6
2.10.- KILOMETRAJE	7
2.11.- COLORES	7
3.- CUADRO DE EXPROPIACIONES	8
4.- CUADRO DE DESLINDES	9
5.- ACTIVIDADES	10
5.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOTES	10
5.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS	10
5.3.- SUBDIVISIONES	11
5.4.- RETAZOS	11
6.- INFORME DE TÍTULO	13
6.1.- ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS	13
6.2.- PERSONAS NATURALES	15
6.3.- COMUNIDAD HEREDITARIA	15
6.4.- PERSONA JURIDICA	15
6.5.- CASOS ESPECIALES	16

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- GENERAL

LOS PRESENTES TÉRMINOS DE REFERENCIA NO ESTÁN ESTABLECIDOS PARA SERVIDUMBRES, SIENDO SÓLO APLICABLES A LAS EXPROPIACIONES. LA POLÍTICA DEL SERVICIO ES CONSTITUIR SERVIDUMBRES SÓLO EN CASOS EXCEPCIONALES.

La aplicación de los presentes términos deberá ser completa, en todas sus disposiciones. Su aplicación parcial sólo será posible en casos excepcionales. Cada uno de estos casos deberá ser expresamente autorizado mediante un documento que lleve la firma del Director Nacional de Obras Hidráulicas.

Para dar inicio al proceso de expropiación, es necesario contar con planos de buena calidad que cumplan con la normativa que regula este sistema en el Ministerio de Obras Públicas.

Toda la información del plano de expropiaciones debe ser completa, fidedigna y actualizada a la fecha de entrega del informe.

Los planos de expropiación deben señalar claramente en un plano de planta: cada lote de terreno numerado secuencialmente; sus deslindes; el número del Rol de Avalúo, según el S.I.I.; el nombre del propietario, según el S.I.I.; superficie a expropiar en m²; comuna y en el caso de canales, acueductos, colectores y caminos, el kilometraje de inicio y de término.

Se confeccionará, además, un Cuadro de Expropiaciones que resumirá la información contenida en el plano para cada lote y un Cuadro de Deslindes que, como su nombre lo indica, señale la identificación de los propietarios vecinos a cada lote de terreno, con respecto a los cuatro puntos cardinales.

En el caso de canales, acueductos o colectores, los caminos públicos y otros terrenos fiscales como caja de esteros y ríos, terrenos ya expropiados, se identificarán también como lotes y su propietario es Fisco. En la columna destinada a las observaciones se deberá indicar, el destino de la propiedad fiscal (Ministerio, Servicio, etc.), mecanismo de adquisición (expropiación, donación), y la documentación que la avale como tal (Resolución, Decreto, Inscripción en el C. B. R.) y que no se expropia.

Basándose en los planos, deberá realizar la recolección de antecedentes y los estudios legales que más adelante se detalla.

1.2.- CALIFICACIÓN

El consultor que utilice estos Términos de Referencia deberá previamente haber cumplido con uno de los siguientes requisitos:

- 1.2.1.- Estar inscrito en la categoría "Estudios Legales".
- 1.2.2.- Haber asumido el compromiso de formar un consorcio con una firma que esté inscrita en la categoría antes citada, dentro del plazo que fije las Bases Administrativas.
- 1.2.3.- Incluir entre su personal profesional a un abogado, con experiencia mínima de 5 años en estudio de títulos y antecedentes legales relacionados, respaldada por un Currículo Vitae posible de verificar.
(Resolución DOH N° 1382 de 27.03.2002).

2.- PLANO DE EXPROPIACIÓN

2.1.- PLANO DE UBICACIÓN

Como su nombre lo indica, en este plano se señalará el lugar donde se ubican geográficamente los terrenos afectados por la expropiación, los caminos de acceso principales y secundarios. La escala será la adecuada, por ejemplo 1:20.000. Se ubicará en la primera lámina o próximo a los Cuadros de Expropiación y Deslindes.

2.2.- GEORREFERENCIACIÓN

Todos los planos deberán estar georreferenciados. El norte se debe indicar claramente en todas las láminas, aún cuando se señalen las coordenadas UTM, o esté dibujada la grilla de coordenadas.

2.3.- ÁREAS EXPROPIADAS

Cada área expropiada deberá contener completamente las obras que se construyan en esa propiedad.

Se delimitarán claramente, con una línea continua más gruesa que el resto de las señaladas en el plano, para evitar confusión por la presencia de otras líneas, como por ejemplo las curvas de nivel o cercos.

Se podrá achurar el área a expropiar con textura clara, que no oculte otra información. Si corresponde, se indicará el eje del canal, acueducto, colector o camino, mostrando el kilometraje por lo menos cada 100 metros. El ancho de la faja expropiada debe estar indicado con relación al eje de la obra. Los números que señalen ancho de faja, kilometraje y otros valores, deberán ser visibles a escala normal.

2.4.- RÓTULOS

Dentro de cada lote de terreno se indicará, a modo de rótulo, la siguiente información. Si no cabe dentro, se colocará fuera con una flecha hasta el lote.

- N° de lote
- Nombre Propietario según S. I. I.
- Rol de Avalúo S. I. I.
- Kilometraje de inicio y término (canales, acueductos, colectores, caminos)
- Superficie a expropiar en m²
- Comuna

2.5.- DESLINDES ENTRE PROPIEDADES

Mediante simbología convencional (ver numeral 2.8.), se señalará el deslinde entre propiedades o límite predial. En el caso de expropiaciones para construir canales, acueductos, colectores o caminos, se indicará sobre la línea de deslinde, el kilometraje correspondiente a la intersección del eje de la obra con dicha línea. La determinación del número total de lotes a expropiar y consecuentemente la de los deslindes particulares de cada uno de ellos, dependerá de la correcta ubicación de los deslindes prediales en el plano y su relación con la superficie necesaria para la construcción del proyecto. El deslinde predial puede estar materializado por algún elemento del terreno o ser virtual. Los cercos que existen en el terreno no necesariamente representan deslindes prediales.

Se deberá indicar la relación del lote que se expropia, con respecto de los deslindes más próximos del mismo predio. Ello con el fin de determinar la creación de retazos de terreno, que surjan por efecto de la expropiación, que sean inutilizables o cuyo valor sea menor que el de la estructura que le debe dar acceso.

2.6.- HITOS GEOGRÁFICOS REFERENCIALES IMPORTANTES

Mediante simbología convencional, se dibujará en el plano aquellos hitos importantes que servirán de referencia para acceder al terreno, como cerros, quebradas, esteros, ríos, lagos, barrancos, nombres de calles, etc., indicando la toponimia local.

Las líneas usadas en el dibujo, deben ser más tenues que las empleadas en los deslindes de las áreas a expropiar. Se debe usar las Normas Generales para el Dibujo y Presentación de Planos DOH.

2.7.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

También, con simbología convencional, se dibujarán en el plano: galpones, viviendas, iglesias, bosques, cultivos permanentes, puentes, canales, caminos, cercos, pircas, etc.

En general, se graficarán los elementos que representen inversiones adicionales al valor del casco del terreno, que resulten afectados por la expropiación y por los que deba indemnizarse al propietario.

Si la escala usada lo permite, las dimensiones de las construcciones e instalaciones dibujadas deben guardar relación con la realidad.

Se indicará en los planos sólo las superficies de los terrenos. Las superficies de las construcciones se informarán junto con la valorización de cada lote por expropiar (ver numeral 5.5.-).

2.8.- CUADRO SIMBOLOGÍA

Por lo menos, en la primera lámina del plano, próximo al Plano de Ubicación y Cuadros de Deslindes y Expropiaciones, se colocará un cuadro de "Simbología".

En él se debe mostrar y definir todos los símbolos usados que se señalan en los numerales anteriores. Los símbolos serán los convencionales usados para planos. El símbolo usado para deslinde predial es el que se señala a continuación:



2.9.- VIÑETA

Se usa la oficial de acuerdo a la norma de la Dirección de Obras Hidráulicas y, en el lado inferior derecho, se indicará la identificación del plano de la forma siguiente:

"Expropiaciones", con el nombre de la obra, sin indicar kilometraje. Aparte, a la izquierda de la identificación y junto a la categoría y clasificación del plano, se señalará la escala usada.

Ejemplo:

PLANO	EXPROPIACIONES CANAL LOS CHOROS
-------	------------------------------------

En el recuadro siguiente hacia la izquierda, se señalará el nombre del proyecto, región y provincia donde se ubica.

Proyecto:
Estudio de Diseño Construcción Sistema de Drenaje Urbano Zona norte
de Santiago Canal Los Choros comuna de Huechuraba

Región Metropolitana

Provincia de Santiago

2.10.-

KILOMETRAJE

Se separará con puntos las unidades, decenas y centenas para expresar kilómetros y metros, y los decimales menores al metro se expresarán con comas. Esta convención debe ser coincidente en todas las partes de los planos donde figure este dato. Las longitudes se detallarán hasta el decímetro.

2.11.- COLORES

No se debe usar colores en las láminas. Los planos se presentarán en blanco y negro, dado que este es el formato que se utiliza en la tramitación posterior. Se deberá destacar especialmente las líneas de contorno de los lotes y los deslindes entre predios. La diferencia entre distintos tipos de líneas se hará cambiando su grosor.

2.12.- ESCALAS

Además de las escalas señaladas en la viñeta, se deberá agregar escalas gráficas cerca de cada dibujo, con el fin de facilitar el eventual uso de láminas en formato reducido.

3.- CUADRO DE EXPROPIACIONES

Se ubicará en la primera lámina, junto al Cuadro de Deslindes, al Plano de Ubicación y Simbología. Deberá incluir todos los lotes de terreno que formen parte de una etapa o sub - etapa independiente del proyecto. Por ejemplo, canal alimentador, zona de inundación, canal derivado, ramal, sub- ramal, camino de acceso, etc.

La información se ubicará en una planilla que lleva los números de lotes en forma correlativa en la primera columna. Las siguientes columnas contendrán la información que se señala, en el orden que se indica:

- N° de Rol de avalúo, según el S.II, actualizado;
- Nombre del propietario según el S.I.I., textual como figura en el certificado respectivo;
- Nombre del propietario aparente o que se reputa como tal;
- Nombre y dirección de la propiedad;
- Comuna;
- Kilometraje de inicio del lote (canales, acueductos, colectores, caminos);
- Kilometraje de término del lote (canales, acueductos, colectores, caminos);
- Ancho de faja expropiada (canales, acueductos, colectores, caminos);
- Superficie Total en m²;
- Observaciones.

La información que se entrega en esta planilla, debe ser coincidente con la que se muestra en el rótulo frente o dentro de cada lote de terreno.

4.- CUADRO DE DESLINDES

Se ubicará junto al Cuadro de Expropiaciones y debe indicar claramente los deslindes de cada lote a expropiar. Es decir, se entregará la ubicación espacial del lote que se expropia, con respecto a los propietarios vecinos del lote con respecto a cada uno de los puntos cardinales (norte, sur, este, oeste), en la forma más precisa posible.

Cuando el área a expropiar deslinda con terrenos que son parte de su propio rol, se describirá el deslinde como "resto del mismo predio".

Si se trata de un predio distinto, su deslinde se describirá como "con rol N° XX", sin mencionar nombres de posibles propietarios.

En el caso que el lote estudiado deslinda con otro lote del mismo estudio de expropiación, su deslinde se describirá como "con lote N° X". Esta situación es normal en canales, acueductos, caminos y colectores en que cada lote, a excepción del primero y del último, deslinda con su antecesor y su sucesor.

Si se trata de un lote muy pequeño o muy pocos lotes a expropiar, y si el espacio lo permite, se ubicarán en una sola lámina el Plano de Expropiación, con Cuadro de Deslindes, Cuadro de Expropiaciones, Cuadro de Simbología y Plano de Ubicación.

5.- ACTIVIDADES

5.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOTES

Lote es una superficie parcial o total de un predio que se usará para una obra. Son lotes diferentes aquellas porciones de terreno que, siendo del mismo propietario, tienen distinto rol de SII, o que, siendo del mismo predio, no tienen continuidad superficial. El Consultor deberá identificar y verificar en terreno los lotes que se expropiarán, así como, las especies vegetales, instalaciones y construcciones que en él se ubiquen y que será necesario indemnizar.

5.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

El consultor deberá determinar y verificar en terreno, complementando con la documentación legal proveniente del Conservador de Bienes Raíces, la identificación de los propietarios de los inmuebles en estudio afectos a expropiación. Esta información se clasificará como "propietario aparente", que puede coincidir o diferir con el "propietario según S.I.I.", que corresponde al nombre de propietario asociado al Rol de Avalúo del S.I.I. Ambas informaciones son relevantes en un estudio de expropiaciones, por lo que no podrá señalarse la existencia de un lote de terreno sin información sobre su propietario.

Si el propietario identificado es sólo el aparente y no existen antecedentes formales de la propiedad, en la columna destinada al rol de avalúo, se escribirá "sin rol". Asimismo, la columna destinada al nombre de propietario según S.I.I, quedará en blanco. Cuando se identifica el propietario según S.I.I., su nombre debe ser escrito en la columna destinada para este fin, textualmente como figura en el certificado de Avalúo del SII, aun cuando presente faltas de ortografía, nombres cortados u otros errores en su escritura.

Cuando el propietario identificado corresponde al Fisco, se debe investigar si el lote se trata de un Bien Nacional de Uso Público (BNUP), proviene de una expropiación realizada por el Fisco y ha sido destinado a algún organismo fiscal, o bien si es parte del patrimonio propio de una entidad fiscal, como por ejemplo el S. A. G. y municipalidades.

Como BNUP, se identifican: calles avenidas, carreteras, esteros, quebradas, ríos y otros. No poseen rol de avalúo, por lo que las columnas destinadas al rol y al propietario según SII, se dejarán en blanco. En la columna Propietario Aparente se

escribirá "Fiscal" y en la de Observaciones, se señalará que es un BNUP, correspondiente a calle, río, estero, etc.

Si el lote es fiscal y no es un BNUP, como por es el caso de terrenos expropiados por la DOH y destinados a ella, éstos normalmente poseen rol de avalúo. Se le asignará un número de lote correlativo, al igual que en los casos anteriores.

Si el inmueble es parte del patrimonio propio de un organismo fiscal o de una municipalidad, la identificación del lote se realiza de la misma forma que si se trata de un privado, ya que se debe expropiar.

El Consultor debe obtener del Conservador de Bienes Raíces (C.B.R.), copia de Inscripción de Dominio Vigente del inmueble en expropiación, para lo cual deberá contactarse con los propietarios, de ser necesario.

La Inspección Fiscal entregará a las personas de la Consultora encargadas de ejecutar trabajos de terreno, un certificado que les acredite como mandatarios de la Dirección de Obras Hidráulicas, con las atribuciones necesarias para actuar en su nombre, para este efecto.

En caso de que el propietario no facilite la información requerida, o esté fuera de la ciudad o del país, el Consultor deberá entregar un informe detallado de las gestiones realizadas, con el nombre de la(s) persona(s) contactada(s), lo que será verificado por el Inspector Fiscal.

5.3.- SUBDIVISIONES

En el caso de existir subdivisiones prediales recientes, se señalará claramente el número exacto de lotes nuevos, nombre de los nuevos propietarios aparentes, aún cuando la subdivisión esté aún en trámite.

Se averiguará en que etapa se encuentra el trámite y las fechas de inicio de ésta y la posible fecha de término.

El nombre de estos propietarios se ubicará en la columna "Propietario Aparente". Si no hay regularización de esta operación de subdivisión, el nombre de estos propietarios diferirá del Propietario según S. I. I.

5.4.- RETAZOS

Como se señaló en 2.5.-, el Consultor deberá entregar la extensión del predio afecto a expropiación, más allá de los límites del lote expropiado, hacia sus deslindes

más próximos, hasta una distancia que pueda afectar el valor residual del paño. Con esta información, le propondrá a la Dirección de Obras Hidráulicas, para su decisión, la conveniencia de la expropiación eventual de los posibles retazos del predio, no afectados directamente a expropiación por el trazado de la obra.

Si se trata de retazos muy pequeños, aislados del resto del predio, donde la instalación de un acceso resulte de costo más alto que la indemnización o que no sean utilizables por su propietario, se optará por incluir estos terrenos como parte de la superficie a expropiar.

5.5.- VALORIZACIÓN

Se deberá entregar un detalle de especies vegetales, construcciones, instalaciones y otros elementos que tengan relevancia en el valor de cada lote que se expropiará. Se cuantificará y calificará cada una de las partidas. Esta información detallada se entregará junto con una valorización que se debe realizar de cada uno de los lotes, como parte de la memoria de esta etapa. Al valorizar el suelo, se deberá considerar la plusvalía que se origina en la zona cuando se sabe que se va a construir la obra. Los resultados se deberán consignar también en el informe correspondiente, donde determine los costos totales del proyecto.

6.- INFORME DE TÍTULO

Dicho Informe deberá abarcar un período de diez años, a contar de la fecha del Informe, señalando el propietario actual del predio expropiado y los anteriores propietarios del bien raíz, si existieren, en el período del informe.

Si el título está vigente en parte, deberá individualizar la parte transferida, con el fin de asegurar que se expropia el título correcto.

El caso que el título que se estudia presenta subdivisiones, se deberá determinar cuáles de las fracciones resultantes son afectadas por las expropiaciones y en que medida lo es cada una. Se continuará un estudio de título individual para cada una de las fracciones comprometidas.

El informe de título deberá ser confeccionado por un abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, con una experiencia mínima de 5 años en estudio de títulos y antecedentes legales relacionados, respaldada por un Currículum Vitae posible de verificar. El tiempo de experiencia se cuenta a partir de la fecha de obtención del título de abogado.

El estudio de títulos se deberá desarrollar teniendo los planos a la vista para verificar que deslindes que muestran sean compatibles con los títulos. Asimismo, deberá verificar que el Rol de Avalúo señalado en los planos, cuadros de expropiaciones, sea coincidente con el consignado en el respectivo título de dominio. Si esto no ocurriera, se deberá determinar las modificaciones que correspondan e introducirlas en los planos. Se considera como una etapa de retroalimentación con el diseño de los lotes que se expropiaran. Sus conclusiones sirven para ratificar a los propietarios y deslindes identificados al desarrollar el trazado de la obra, o en caso contrario, para rectificar propietarios o deslindes, debiendo corregir los cuadros y planos correspondientes.

6.1.- ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS

El Consultor deberá acompañar la siguiente documentación:

- Certificado de avalúo del S. I. I.
 - Fotocopia o fotografía digital de ambos lados de la Cédula de Identidad del propietario y su cónyuge, si procede.
 - Copia de Inscripción de Dominio, con vigencia a un plazo no superior a 30 días a la fecha del Informe de la etapa correspondiente del contrato, para cada uno de los predios afectos a expropiación. Ésta deberá ser solicitada en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, previa consulta al expropiado, sobre la foja, número y año de inscripción del predio.
 - Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Certificado de Declaración de Bien Familiar, Certificado de Prohibiciones e Interdicciones, y Certificado de Litigios
-

Pendientes, con vigencia a un plazo no superior a 30 días a la fecha del Informe de la etapa correspondiente del contrato, para cada uno de los predios afectos a expropiación.

- Copia de la inscripción de los gravámenes que afecten a la propiedad, con vigencia a un plazo no superior a 30 días a la fecha del Informe de la etapa correspondiente del contrato, para cada uno de los predios afectos a expropiación.
- Ficha con el nombre de cada propietario, tanto según SII como aparente, en que se indique domicilio, número telefónico, rol de avalúo, foja, número y año de inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

En caso de sociedades se incluirá adicionalmente antecedentes que acrediten la identificación del representante legal y su domicilio.

- Copia de la escritura pública o resoluciones judiciales o administrativas en que conste la adquisición del inmueble.
- Copia de la Inscripción de Dominio y títulos que dieron origen a esa inscripción, de los anteriores propietarios, sin vigencia, para un lapso de 10 años de la fecha del informe.

En el evento que los certificados indicados precedentemente den cuenta de alguna anotación que afecte la propiedad, deberá acompañarse copia de la inscripción correspondiente.

En los casos en que la propiedad haya sido objeto de subdivisión se requiere copia del plano correspondiente.

Si consta la existencia de un derecho real o título de mera tenencia, por parte de un tercero, que afecte la propiedad en estudio, se debe determinar si la expropiación afecta o no el ejercicio de dicho derecho. En caso afirmativo, se deberá identificar al tercero para asegurar su comparecencia en la escritura de expropiación.

Para el caso en que la propiedad se encuentre gravada o exista una prohibición de enajenar o celebrar cualquier tipo de acto o contrato respecto del inmueble a expropiar, el consultor deberá hacer todo lo posible en acompañar un documento privado. Este documento deberá contener el compromiso del acreedor en el sentido de que comparecerá a la escritura de expropiación alzando las hipotecas, prohibiciones o demás gravámenes que pesan sobre el predio a expropiar. Este mismo requerimiento se extiende a los usufructuarios, titulares de derechos de uso y habitación, comodatarios, arrendatarios etc., quienes deberán renunciar en la citada escritura, todo ello conforme a los incisos 3º y 4º del art. 15 del DL 2.186 de 1978. Para el caso de las servidumbres, se deberá acompañar además, un plano en el que se certifique que dicho gravamen no afecta el proyecto en ejecución, cuando ese sea el caso.

6.2.- PERSONAS NATURALES

Cuando se trata de personas naturales, además de acompañarse fotocopia de la cédula de Identidad por ambos lados, se deberá señalar su estado civil. Si se trata de personas casadas se debe individualizar a su cónyuge, acompañando fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados, del mismo y del certificado de matrimonio.

6.3.- COMUNIDAD HEREDITARIA

En el caso de ser el expropiado una Comunidad Hereditaria, se debe individualizar a cada uno de los herederos, acompañando:

- Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados, de cada uno de los herederos y sus cónyuges, si son casados.
- Copia de la Inscripción Especial de Herencia del lote expropiado;
- Copia de la Inscripción del Auto de Posesión Efectiva, con su anotación marginal que acredite el pago o la exención del impuesto a la herencia o copia de la resolución judicial que aprobó el pago o su exención;
- Copia de mandato, si existiere.

En cuanto a los mandatos otorgados, éstos deben constar por escritura pública, debiendo el mandatario tener la facultad para enajenar. El mandato debe tener una vigencia de a lo menos seis meses contados desde la fecha del informe de título respectivo. En el caso de mandato otorgado por persona natural, si los mandantes están casados en sociedad conyugal, se debe contar con la autorización de su cónyuge.

6.4.- PERSONA JURIDICA

Si el expropiado es una persona jurídica, se debe acompañar, además, los siguientes antecedentes:

6.4.1 Si el expropiado es una Sociedad de Responsabilidad Limitada, se deberán acompañar los siguientes antecedentes:

- Copia de la Escritura Pública de la Constitución de la Sociedad;
 - Copia de la inscripción en el registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, del extracto de la escritura pública de constitución, con anotaciones marginales y vigencia a un plazo no superior a 30 días de la fecha del Informe.
 - Fotocopia de la publicación en el Diario Oficial del extracto de la escritura pública de constitución de la sociedad.
 - En el evento que la sociedad hubiere experimentado modificaciones deberá acompañarse, copia de la escritura pública de modificación y de su extracto
-

inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y publicado en el Diario Oficial.

6.4.2.- Si el expropiado es una Sociedad Anónima, se deberán acompañar los siguientes antecedentes:

- Copia de la Escritura Pública de la Constitución de la Sociedad.
- Copia de la inscripción en el registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, del extracto de la escritura pública de constitución, con anotaciones marginales y vigencia a un plazo no superior a 30 días de la fecha del Informe.
- Fotocopia de la publicación en el Diario Oficial del extracto de la escritura pública de constitución de la sociedad.
- En el evento que la sociedad hubiere experimentado modificaciones deberá acompañarse, copia de la escritura pública de modificación y de su extracto inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y publicado en el Diario Oficial.
- Copia de la escritura pública a la que se redujo el acta de la sesión de directorio en que se nombró al Gerente General de la sociedad y se le confirieron poderes, con certificación de vigencia efectuada **en una fecha reciente**, por el notario o el archivero judicial respectivo, según sea el caso.

El Estudio de Títulos debe abarcar el dominio de diez años, que corresponde a la exigencia de Fiscalía del M.O.P. Los costos que este trabajo involucre deberán estar incluidos por el Consultor de acuerdo a los precios de mercado.

6.5.- CASOS ESPECIALES

En caso de que los propietarios se nieguen a facilitar la Cédula de Identidad para ser fotocopiada o fotografiada, el Consultor declarará el nombre de la(s) persona(s) con quien(es) se contactó en un informe detallado. Esta información será verificada por el Inspector Fiscal.

Si el C.B.R. de la ciudad donde se realiza la gestión (distinta de Santiago) sólo tiene la información de los últimos años, toda información anterior debe ser solicitada, por el consultor, en el Archivo Nacional del C.B.R. en Santiago, en Agustinas N° 3250.

Los antecedentes de inscripciones tramitados en cada ciudad en particular, deberán ser solicitados a los Conservadores respectivos.

Si el propietario ha adquirido el terreno mediante una cesión gratuita del Ministerio de Bienes Nacionales, en virtud de lo dispuesto en el D.L. 1939 del año 1977, pesa sobre esos terrenos la obligación de cederlos gratuitamente al fisco, para la ejecución de una obra pública, dentro del plazo de cinco años contados desde la inscripción de dominio. En este caso, el consultor deberá determinar el tiempo transcurrido desde su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Si éste es

menor a cinco años, deberá ser incluido en los planos y cuadros, señalando que se expropia por la vía judicial, sin pago de indemnización.

7.- PRESENTACIÓN DE LOS INFORMES DE EXPROPIACIONES

Etapas 2: Proposición de Obras de Optimización para Diseño

Partida: Estudio Jurídico del Dominio de las Fajas de Obras y estimación de costos de expropiaciones de alternativas

La Empresa Consultora deberá presentar un análisis del derecho de dominio actual de los terrenos donde se ubican los canales y colectores existentes estudiados y sus obras de descarga tomando en consideración estos TR. A partir de información entregada por los propietarios aledaños, la municipalidad, el Servicio de Impuestos Internos y el Conservador de Bienes Raíces.

De igual forma será necesario presentar un análisis del derecho de dominio de los terrenos de obras proyectadas, en cada una de las alternativas, definiendo y costearo eventuales expropiaciones.

De ser necesario, la DOH apoyará a la Empresa Consultora en la solicitud de autorización de acceso a la información requerida. Esta información deberá reflejarse en una figura o un plano a escala adecuada. Se deberá presentar un informe detallado y todos los adjuntos necesarios que complementen y respalden esta entrega incluida los planos con la información solicitada y con las exigencias y el formato que se señala en estos TR.

Etapas 3: Diseño Definitivo

Partida: Costo de Expropiaciones

El Consultor en base a los informes jurídicos del dominio de las fajas requeridas para las obras proyectadas se deberá identificar los predios afectados y efectuar una estimación de los costos de expropiación. La estimación de costos deberá ser realizada como se señala en el punto 5.5 de estos TR y se entregará un informe pericial. Se deberá entregar además respaldo de cálculos, registro de consultas realizadas, planos etc. Esta partida incluye el informe final de Expropiaciones considerando contenidos relevantes de los trabajos realizados anteriormente.

Etapas 4 Informe Final

Partida: Informe Final Expropiaciones

Este informe deberá incluir una reseña de la metodología y procedimientos empleados. En él, se presentarán planos e informes de título, con su documentación de respaldo. También se entregará planos y textos del informe en forma separada del resto de la consultoría.

Cada informe de título deberá ser presentado individualmente, acompañado de toda la documentación que se ha detallado en los numerales precedentes en carpetas separadas. Los certificados que se entreguen deberán ser los originales entregados por quien corresponda. Considerando que estos certificados serán usados por la Dirección, los originales deberán ser entregados separados, incluyendo fotocopias de ellos en los ejemplares empastados.

Cuando, a la fecha de presentación del Informe de Expropiaciones, el término de la vigencia cada uno de los documentos que se acompañe sea inferior a cuatro meses, se considerarán como válidos. Cuando el término de la vigencia sea igual o superior cuatro meses, se solicitará al consultor que los revise en el CBR y acompañe una certificación propia, señalando que no ha sido modificado, con la fecha y nombre de la persona que lo justificó.

Los planos de expropiaciones, con sus respectivos cuadros deberán ser claros, con toda la información correspondiente como: N° Lote, m2 a expropiar, propietario, rol etc.

SANTIAGO, marzo 2023

