

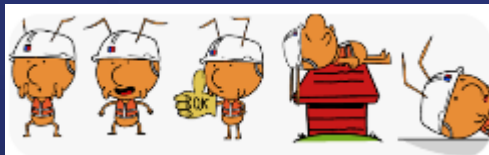
Programa Inspectores Fiscales 2026

Curso Inspección Fiscal II Marco Normativo

Módulo V: "Principios Básicos de Expropiaciones.
Normas, Técnicas y Procedimientos MOP. S1

Academia de Obras Públicas de Chile Presidente José Manuel Balmaceda
División de Desarrollo y Gestión de Personas. Subsecretaría de Obras Públicas
Jueves 20 y Viernes 21 de Agosto. Docente: Marly Flores Altonaga [DV].

MÓDULO V: “PRINCIPIOS BÁSICOS DE EXPROPIACIONES. NORMAS, TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS MOP





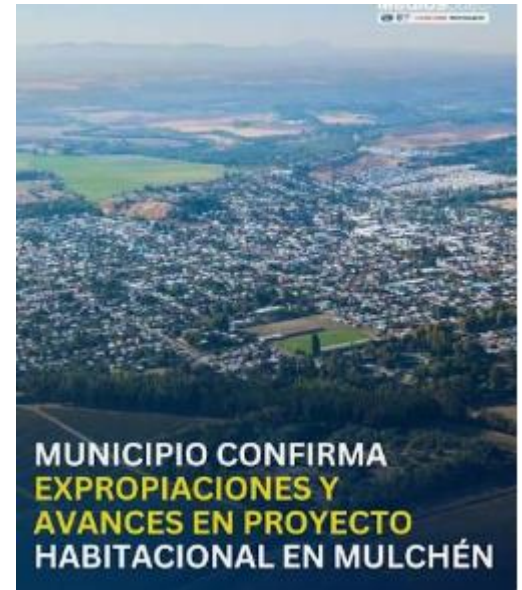
TRABAJANDO PARA USTED

Qué sabemos de Expropiaciones?



NEGOCIOS 30 DE ENERO DE 2025

Cronología de una expropiación en Avenida Las Condes: los detalles de la millonaria disputa entre el municipio de Vitacura e inmobiliaria Emarco



Qué es la Expropiación?



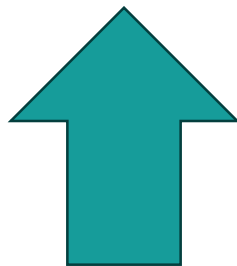
Cuando un venezolano que vive en Argentina escucha la palabra "expropiar"



Qué es la Expropiación?

Según la RAE: Acción y Efecto de Expropiar

Expropiar: Privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización. Se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos en las leyes.



INDEMNIZACION

Y qué es una Indemnización?

f. Acción y efecto de indemnizar.

Sinónimos:

compensación, resarcimiento, reparación, satisfacción, recompensa.



POR QUÉ SE CREE QUE ES UN ROBO?

- SIMPLEMENTE...POR LA HISTORIA

GOBIERNO	LEY	CANTIDAD	OBJETIVO	RESULTADO	INDEMNIZACIÓN
JORGE ALESSANDRI	15020 AÑO 1962	POCAS EXTENSIONES DE TIERRAS	MEJOR DISTRIBUCIÓN E LA TIERRA PARA EFECTOS PRODUCTIVOS	ENAJENACIÓN DE TERRENOS FISCALES Y DE TERRENOS DE LA IGLESIA A PEQUEÑOS POBLADORES	AVALÚO FISCAL
EDUARDO FREI MONTALVA	16640 AÑO 1967	SUPERFICIES MAYORES A 80 Há DE RIEGO	ABANDONO O MALA EXPLOTACIÓN	EN 1969 SE HABÍA EXPROPIADO 15% DE SUP.REGADA. 28.000 BENEFICIADOS DE 100.000 PROYECTADOS. AFECTACIÓN SOLO 13% SUP. AGRÍCOLA.	AVALÚO FISCAL
SALVADOR ALLENDE	16640 AÑO 1967	SUPERFICIES MENORES A 80 Há	MEJOR DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA	21% DE TERRENO PRODUCTIVO DEL PAIS. 75.000 JEFES DE FAMILIA BENEFICIADOS. TOMAS. IMPORTACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	AVALÚO FISCAL
AUGUSTO PINOCHET	2.186 AÑO 1978	SOLO POR NECESIDADES DE OBRAS	POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA	POR DESCONOCIMIENTO DE LA NUEVA LEY, MUCHAS VECES NO SE CANCELÓ LA INDEMNIZACIÓN	INDEMNIZACION POR EL REAL DAÑO PATRIMONIAL EFECTIVAMENTE CAUSADO

Y qué pasa hoy con las Expropiaciones?



Carlos Hernández ha vivido toda su vida en la comuna de Quinta Normal, y la casa que actualmente habita fue heredada de sus padres. A sus 82 años es lo único que tiene, pero el terreno donde está emplazado su hogar ahora es parte del trayecto del TranSantiago, por lo que el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) pretende cortar en la mitad su vivienda.

- La misma realidad vivieron más de mil 200 familias de esta comuna, ya que el ensanchamiento vial necesario para que los buses del TranSantiago puedan circular con normalidad, pasa justo por sus casas.

Martes 24 marzo de 2026 | 16:53

Gobierno instruye desistir de lo que sería la expropiación más cara de las últimas dos décadas



Franco López
Periodista del área Economía en BioBioChile

Seguimos criterios de  The Trust Project

Ética y transparencia de BioBioChile



Minvu instruyó al Serviu de Magallanes a desistir de expropiar el Club Hípico de Punta Arenas, valuada en US\$22,7 millones, por restricciones del Plan de Ajuste Fiscal. El ministro Poduje señaló que el pago sería incompatible con las limitaciones presupuestarias, aún no siendo una obligación legal.

Fuente: BioBioChile

Lo que se prevé como **la expropiación más cuantiosa de un terreno en los últimos 20 años en Chile** está protagonizando una disputa entre el Serviu de Magallanes y el **Club Hípico de Punta Arenas**.

El Gobierno del expresidente Boric determinó, mediante resoluciones del citado Serviu publicadas el 1 de diciembre en el Diario Oficial, que se expropiaran las 20 hectáreas de terreno del club en el marco del **Plan Ciudades Justas y el Plan de Emergencia Habitacional**, estimando una indemnización de **\$21.030 millones (US\$22,7 millones o 553.712,48 UF)** según la tasación establecida para este fin.

Dentro de los planes del ejecutivo está la transformación del terreno en un parque urbano con espacios públicos, áreas verdes y equipamiento comunitario, sumado a una pequeña parte de **viviendas tuteladas para personas mayores**.

La disputa por la expropiación del Club Hípico de Punta Arenas

Sin embargo, según reveló **Diario Financiero**, el 19 de marzo la sociedad anónima encargada de administrar el recinto en el extremo sur del país -y que fue constituida en 1911- ingresó una reclamación donde exige elevar el monto hasta, al menos, **\$48.939 millones (US\$53,8 millones)**.

Entre los argumentos que presentó la defensa de la empresa -consignados por DF-, se acusa que la comisión de peritos encargada de la tasación describió el inmueble "de manera absolutamente incompleta, imprecisa y vaga", por lo que "no ponderó adecuadamente el daño real, efectivo o verdadero provocado en el patrimonio de mi representada Club Hípico de Punta Arenas S.A".

Ahora, el abogado de la sociedad, Felipe Molina, dijo a DF que el ministro Poduje cometió "un error de interpretación, de manera de acelerar indebidamente un proceso", explicando que "el dominio del bien expropiado quedará radicado, de pleno derecho, a título originario en el patrimonio del expropiante", es decir, el Serviu, quien hasta el momento ha realizado acciones como autorizar a los dueños de caballos a mantener a los animales en el recinto.

Ficha técnica del caso

- **Lugar / Ubicación:** Avenida Presidente Manuel Bulnes 0599, Punta Arenas, Región de Magallanes.
- **Superficie:** **20 hectáreas** (aproximadamente 200.000 metros cuadrados).
- **Propietarios:** *Sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A.*, controlada por la *Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Otway S.A.*
- **Decreto / Resolución Expropiatoria:** Publicado en el Diario Oficial en **diciembre de 2025** bajo la administración del gobierno de Gabriel Boric
- **Tribunal de la Causa:** **Segundo Juzgado Civil de Punta Arenas**
- **Tasación Provisional del SERVIU:** **\$21.030 millones de pesos** (equivalentes a unos **US\$ 22,7 millones** o 553.712,48 UF). Iba a ser la expropiación más cara de Chile en las últimas dos décadas.
- **Valor Exigido por los Propietarios (Reclamación Original):** Al menos **\$48.939 millones de pesos** (unos **US\$ 53,8 millones**), buscando duplicar la oferta inicial.
- **Razones del Aumento de Precio (Alegato Privado):** Los dueños impugnaron judicialmente la tasación acusándola de ser **"incompleta, imprecisa y vaga"**. Argumentaron que el SERVIU no ponderó correctamente el valor comercial estratégico del predio ni el daño patrimonial "real, efectivo o verdadero" provocado a la sociedad.
- **Montos de la Demanda Actual tras el Desistimiento:**
 - **Monto Base:** **\$573 millones de pesos** por concepto de perjuicios reales sufridos (daño emergente por estudios, lucro cesante por congelar el terreno y costo de oportunidad por intereses de fondos retenidos).
 - **Monto Máximo / Alternativo:** **\$2.179.600.000 millones de pesos**, cifra calculada al homologar el caso con una transacción entre privados aplicando una cláusula penal estándar del **10% del valor total acordado** frente al arrepentimiento de una de las partes.

Fuentes: BioBiochile.cl;emol.cl



 Ilustración de lo que sería el proyecto habitacional en el hipódromo de Punta Arenas | Consejo Regional de Magallanes | Lukas Solís | Agencia UNO **3.837** visitas

Breve análisis del caso:

- Decreto ex N°27 de fecha 04.07.2024 MINVU (inicio legal para estudio del predio)
- Res. ex N°1451 (02.09.2024) nombra comisión de peritos
- Res. N°2306 ex de 01.12.2025 MINVU que ordena la expropiación del terreno
- **Brecha abismal con el Avalúo Fiscal:** El avalúo fiscal del predio estaba fijado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) en **\$9.057.226.577 millones de pesos**. La tasación de la comisión pericial del SERVIU (\$21.030 millones) más que duplicaba de golpe el valor oficial.
- **El "Error Aritmético" en el costo del metro cuadrado:** Los denunciantes afirmaron que la comisión pericial aplicó mal las variables de corrección de valor comerciales. Según sus propios análisis de mercado, un terreno de esas características en Punta Arenas (parcialmente inundable, sin urbanización interna completa y sujeto a regulaciones de uso de suelo) no superaba un valor real de mercado de **\$7.000 a \$8.000 millones de pesos**.
- **Falta de Prorratio y Castigo de Superficie:** Al tratarse de un "macro-paño" de 20 hectáreas, los detractores expusieron que metodológicamente se debió aplicar un castigo por volumen de superficie. Acusaron que los tasadores calcularon el precio como si vendieran decenas de pequeños lotes urbanizados individuales, lo que infló artificialmente la cifra un 200%.
- Al asumir el ministro Iván Poduje, el análisis presupuestario y de control de gestión arrojó que continuar con la expropiación era financieramente inviable debido a anomalías en la justificación del gasto:
 1. **Inconsistencia de Costo-Beneficio Habitacional:** De las 20 hectáreas, la gran mayoría se destinaría a áreas verdes (un parque metropolitano) y solo una pequeña fracción a viviendas sociales tuteladas. Pagar más de \$21 mil millones por un predio donde el rendimiento habitacional real era mínimo se calificó como una ineficiencia administrativa del plan original. [\[1\]](#)
 2. **Falta de Financiamiento Compartido:** Originalmente, el Ministerio de Vivienda pretendía que el Gobierno Regional (GORE) de Magallanes **cofinanciara el 50% de la expropiación**. Ante las alertas de sobreprecio y restricciones presupuestarias regionales, este traspaso de fondos nunca se concretó, dejando al SERVIU con una obligación financiera imposible de cubrir con su presupuesto sectorial ordinario. [\[1\]](#)

(1) Fuente: La PrensaAustral.cl

Resumen de las Posturas sobre el Valor

Actor	Valor Sostenido	Argumento Principal
Comisión de Tasadores (SERVIU)	\$21.030 millones	Valor comercial proyectado bajo el supuesto de potencial inmobiliario inmediato y paño único céntrico.
Inmobiliaria Otway S.A. (Dueños)	\$48.939 millones	Pérdida del negocio hípico, lucro cesante y proyección de construcción en altura no considerada.
Cores / Denunciantes	\$7.000 a \$9.000 millones	El valor comercial real está alineado al avalúo fiscal (~\$9.057 millones); acusan errores aritméticos de la comisión pericial.

Cementerio vs. teleférico: La disputa por el espacio aéreo que llegó a la Suprema y el debate legal que abrió

La firma a cargo del camposanto en Huechuraba quiere evitar que el trazado de la obra pase por encima de sus instalaciones.

07 de Marzo de 2025 | 13:33 | Por Pablo San Martín, Emol

102



EL COMENTARISTA OPINA

La paradoja de Fermi

1 0



Javier Urrutia

RECOMENDAMOS EN ECONOMÍA



Reúne a 22 mil comercios en 17 países: Recorrido de AgendaPro, la plataforma que procesa 50 millones de reservas al año



El estacionamiento que casi nunca ocupaba se convirtió en Vimba, la app para reservar espacios particulares

El espacio aéreo sobre un cementerio es el protagonista de una disputa en Tribunales entre la inmobiliaria Parque La Florida y el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Es que la firma es dueña del Cementerio Parque Santiago, ubicado en la comuna de Huechuraba, y sobre el que está proyectado que pase el trazado del Teleférico Bicentenario, que unirá Ciudad Empresarial -de la mencionada comuna- con Providencia, en apenas 13 minutos.

CRONOLOGIA DEL CONFLICTO

- El 20 de diciembre de 2023, el Presidente Gabriel Boric dio el vamos a la construcción del teleférico, que implica una inversión de US\$80 millones y que considera una extensión de 3,4 kilómetros con tres estaciones: Nueva Tobalaba, Parque Metropolitano y Ciudad Empresarial.
- En julio de 2024 Inmobiliaria Parque La Florida -perteneciente al fondo Fundación, administrado por Capital Advisors- se opuso al trazado, que pasa a 22 metros de altura sobre los terrenos del camposanto. Y pidió modificar la ruta.(rol causa 28819-2024)
- El 30 de noviembre de 2025 la Corte Suprema dicta fallo favorable al MOP, señalando que la Inmobiliaria sabía de las características del proyecto desde el año 2016, por lo que contó con 6 años para oponerse a su trazado y además “tomó conocimiento de los actos que denuncia ilegales y arbitrarios mucho antes de los 30 días anteriores a la fecha de presentación del recurso de protección, por lo que se rechazará, por extemporáneo”.
- La Corte de Apelaciones además había señalado en el fallo que "en el derecho chileno no existe una norma que establezca que los propietarios de terrenos disponen de un espacio aéreo contiguo por una cantidad específica de metros, por lo que tal aserto no goza de una fuente legal".



Fuente: Emol.com - <https://www.emol.com/noticias/Economia/2025/03/07/1159688/cementerio-teleférico-justicia.html>

Lunes 02 febrero de 2026 | 22:15

En segundo semestre comenzará pago de expropiaciones para doble vía al Aeropuerto El Tepual



Franco Bustamante
Periodista Radio Bío Bío Puerto Montt

Publicado por Megam Ossandón

Seguimos criterios de  The Trust Project

[Ética y transparencia de BiobioChile](#)



Captura de pantalla | DGAC

2.472 vistas

Se confirmó que en el segundo semestre de este año comenzará el pago de las expropiaciones de terrenos para la construcción del primer tramo del proyecto de doble vía hacia el Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt, dividido en tres etapas. Más de 100 lotes serán afectados, con propietarios notificados y valorados en su terreno.

Fuente: BiobioChile

EL DIARIO DE LA LIGUA Proveedor con contrato vigente en Certificado por la Bibli



Actualidad  Junio 7, 2022  Editor

Bypass La Ligua – Cabildo: expropiaciones comenzarían en septiembre próximo

El proyecto Bypass, La Ligua-Cabildo dará un nuevo paso durante el segundo semestre de 2022. Esto, porque para septiembre próximo está contemplado el inicio de las expropiaciones de los terrenos que serán utilizados en la construcción de la nueva autopista, con una extensión cercana a los 5.5 kilómetros de largo.

Así lo confirmó el director regional de Validad Valparaíso, Renzo Sanders Cortés, en una reunión sostenida días atrás con el alcalde de La Ligua, Patricio Pallares Valenzuela, concertada especialmente para tratar el estado de avance de esta obra, tan necesaria para la comunidad.

El funcionario indicó que, de acuerdo a la normativa vigente, el Ministerio de Obras Públicas informará a cada propietario la superficie de terreno a expropiar, mientras una comisión de tres peritos independientes visitará sendos predios para efectuar la tasación del área y demás bienes afectados por la expropiación.

• SOCIEDAD

En Quilpué está de moda expropiar

06 Noviembre 2015

Cuando se discutió el **Premval** a nivel regional y se diseñaron los planos definitivos, el **Mimvu** dio 60 días para que los municipios proporcionaran su opinión al respecto. Lamentablemente, la comuna de Quilpué no hizo ninguna observación.



Raul Fuhrer

Comparte:    



Hace un par de años eran los vecinos de Los Carrera. Un par de meses atrás fueron los vecinos de Covadonga. Hoy, vecinos de Canal Chacao son los que sufren debido a un proyecto del Premval y se ven afectados por un trazado que cortaría todo el sector de Canal Chacao y Paso Hondo prácticamente por la mitad.

A raíz de la venta de un terreno, los habitantes del sector se dieron cuenta de que su propiedad estaba afectada a un gravamen que hacía imposible su venta, ya que estaba sujeta a expropiación. De esta forma se comenzó a recopilar información y se reveló que este proyecto iba a afectar alrededor de cinco mil vecinos de la zona.

Pero hay otro problema de fondo.

Premval es un proyecto a futuro. Está pensado para 20 o 30 años más, por lo que todavía no se sabe de dónde provendrá el dinero para financiar estas carreteras y ejes estructurales que atravesarán la región. Pero es hoy cuando los vecinos están siendo perjudicados. Nadie va a comprar una propiedad que está sujeta a expropiación.

Ahora, uno esperaría de estos grandes proyectos que tengan una cierta coordinación con los municipios y con los planes reguladores. En el caso de nuestra comuna de Quilpué, el plan regulador data de 1971. 44 años con una planificación urbana del pasado.

Esta es una de las grandes deudas de la administración municipal. Si estos temas estuvieran más actualizados, es más probable que uno pudiera

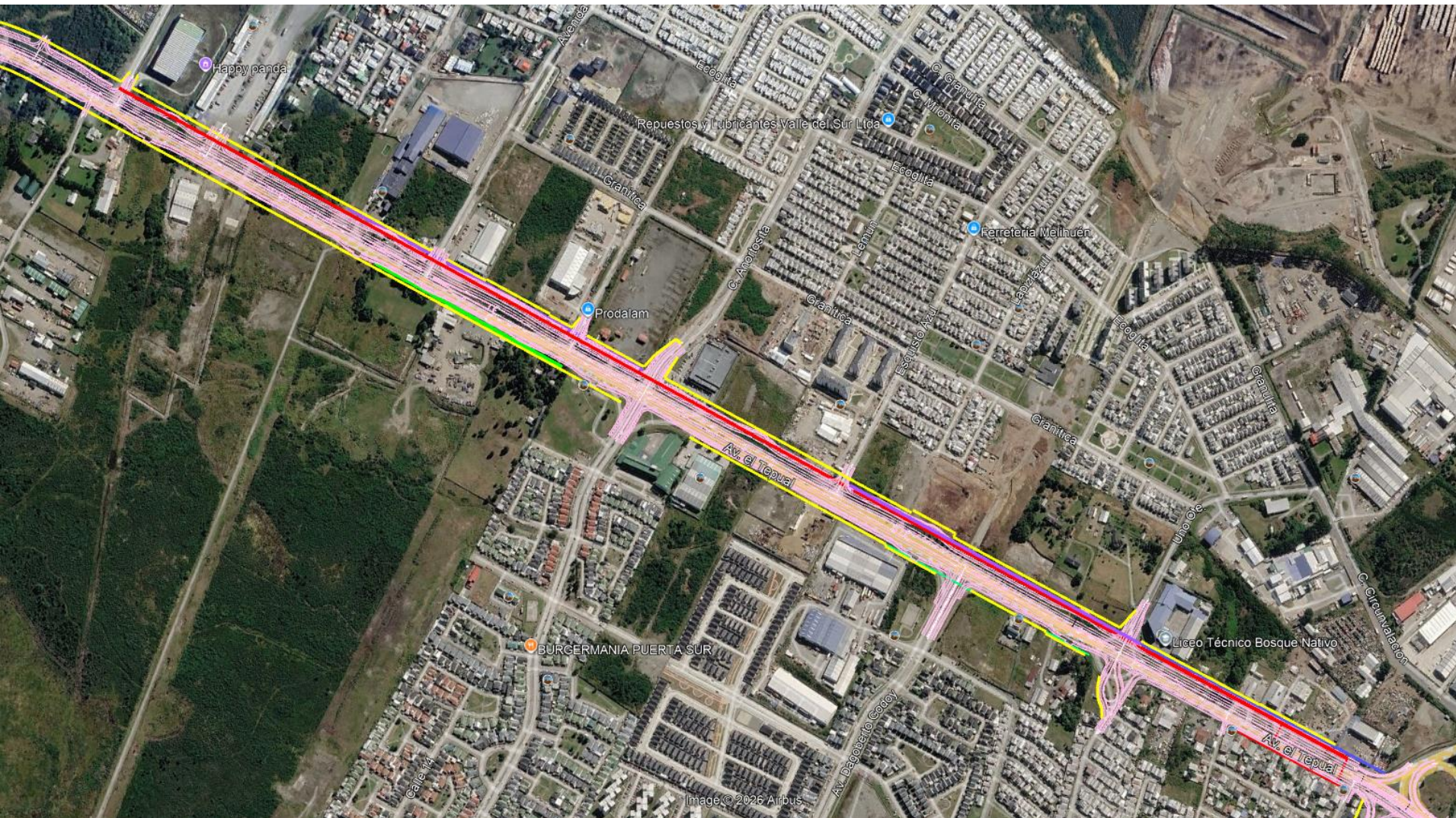
pronunciarse con fundamentos frente a un proyecto de tal envergadura.

Durante el mes de noviembre y diciembre del año pasado, el municipio hizo una consulta frente a este trazado, pidió su modificación y solo quedó en eso. Ahora, casi un año después y al ver que los vecinos estaban siendo afectados, el municipio pidió un pronunciamiento frente a ese oficio que no había obtenido respuesta.

La pregunta que surge es, ¿cuáles son las prioridades de la municipalidad respecto a la inversión de los recursos? Se estiman recursos en poner señaléticas que prenden de día y que de noche no funcionan, en pintar calles con pintura que se sale, más de 400 millones invertidos en la plaza de El Retiro y que el resultado no gustó a los vecinos, porque está hecha de puro cemento. ¿Dónde están los esfuerzos del municipio para hacer algo tan básico como tener un plan regulador actualizado?

Hoy los vecinos de Canal Chacao son los que están afectados a expropiación, gracias a improvisaciones con datos antiguos, pero con nada en concreto. Podríamos tener una opinión con fundamentos, con datos actualizados y quizás podríamos pensar en soluciones mucho más eficaces, acordes a lo que nuestra ciudad necesita. Por ejemplo, soterrar el metro en Quilpué y Villa Alemana, que permitiría una buena vía de conectividad y que evitaría expropiaciones. Pensar a futuro, como lo hizo Villa del Mar, con una vía expedita en la parte superior y el metro bajo tierra.

Por otro lado, se haría un favor a la comuna, extrayendo la división del sector norte y su **iniciar** riéndola en una ciudad unida.



Observaciones al Diseño

- Se entregó una faja totalmente irregular, cuyos costos de expropiación estaban calculados bastante por debajo de lo requerido
- Se observó que la faja entregada no cumplía con lo establecido por el MC
- Hubo una gran diferencia de opiniones, sobre todo por el error conceptual respecto de lo que significa “faja regular”
- Se insistió en que el diseño sobrepasaba el ancho de la vía definido en el plano regulador, lo cual podría traer consecuencias durante el proceso de expropiaciones, tanto en costos como en demandas de nulidad.
- Se corrigió la entrega original, generando una faja regular por tramos.
- Uno de los grandes problemas eran los costos asociados a las expropiaciones, los que estaban calculados a la fecha de entrega de la fase (sin observaciones) y cuyos montos fueron presentados en el informe de Evaluación Económica y por tanto, la modificación de la faja y por tanto de los costos, afectaban a una variable demasiado importante para la viabilidad del proyecto.
- Sin embargo, no es factible aprobar un proyecto que no cumpla con los requerimientos mínimos del MC, o sea, faja regular (al menos por tramos) y línea de expropiación, paralela al eje. De esta manera, se buscó la mejor envolvente de manera que no se afectara tanto la superficie presentada, y además, se revisaron los valores estimados de tasación.
- El proyecto se dividió en tramos de ejecución, el primer tramo contempla 101 lotes de expropiación, y el monto tasado a la fecha es de \$7.170.042.477 en 98 lotes.
- De acuerdo a la estimación de valor realizada por el Depto. de Expropiaciones DV para la versión corregida fue de \$7.635.221.524, valor un 10% más bajo que el presentado por el Consultor.

Expropiaciones en el MOP

Normas, procedimientos y buenas prácticas

- De acuerdo al DFL MOP 850:

Artículo 3º.- Además de las funciones previstas en los artículos precedentes, el Ministerio de Obras Públicas tendrá a su cargo las siguientes materias:

a) Expropiación de bienes para las obras que se ejecuten de acuerdo con la presente ley y el decreto ley Nº 2.186, de 1978;

Artículo 10º.- La Fiscalía del Ministerio de Obras Públicas tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

a) Fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias;

b) Sustanciar las investigaciones o sumarios administrativos que le encomienden el Ministro, y los demás funcionarios directivos a que se refiere el artículo 63º;

c) Tramitar las expropiaciones y adquisiciones de inmuebles, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 105 de esta ley y en el DL Nº 2.186, de 1978;

Qué dice la Constitución al respecto?

Artículo 19, inciso 24°

24°.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales.

Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

A falta de acuerdo, la indemnización deberá ser pagada en dinero efectivo al contado.

La toma de posesión material del bien expropiado tendrá lugar previo pago del total de la indemnización, la que, a falta de acuerdo, será determinada provisionalmente por peritos en la forma que señale la ley. En caso de reclamo acerca de la procedencia de la expropiación, el juez podrá, con el mérito de los antecedentes que se invoquen, decretar la suspensión de la toma de posesión.

Y la ley de Expropiaciones?

- La ley de Expropiaciones, es en realidad una ley del Procedimiento de Expropiaciones



Biblioteca del Congreso
Nacional de Chile / BCN

Ley Chile

Decreto Ley 2186

APRUEBA LEY ORGANICA DE PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIONES
MINISTERIO DE JUSTICIA

Fecha Publicación: 09-JUN-1978 | Fecha Promulgación: 12-ABR-1978
Tipo Versión: Última Versión De : 02-OCT-1992
Url Corta: <http://bcn.cl/2ep5z>



APRUEBA LEY ORGANICA DE PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIONES
Núm. 2.186.- Santiago, 12 de Abril de 1978.- Visto: Lo dispuesto en los decretos leyes N°s 1 y 128, de 1973; 527, de 1974; 991, de 1976; en los artículos 1°, N° 16, y 3° transitorio del Acta Constitucional N° 3, de 1976, modificado por el decreto ley N° 1.689, de 1977, y

Considerando:

1.- Que el precepto del artículo 1°, N° 16, del Acta Constitucional N° 3, asegura a todas las personas el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes, corporales o incorporales, prescribiendo en su inciso tercero que "nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae, o de algunos de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social o nacional, calificada por el legislador".

2.- Que, con relación a lo anterior, la Comisión de Estudio de la Nueva Constitución Política de la República ha propuesto un anteproyecto de ley orgánica de procedimiento de expropiaciones, conforme a los preceptos contenidos en la referida Acta Constitucional N° 3, luego de oír a diversos Organismos Estatales.

3.- Que, además, oído el Consejo de Estado, se pronunció favorablemente sobre esta iniciativa.

4.- Que reviste especial trascendencia la dictación de un estatuto legal que aborde en un texto único y orgánico el procedimiento llamado a regular las expropiaciones, y

5.- Que es preocupación fundamental del Gobierno armonizar los intereses del Estado, que requiere de un procedimiento expropiatorio ágil y expedito para poder desarrollar las obras que el progreso del país exige, y, por otra parte, resguardar en forma justa el derecho del propietario y los distintos derechos de terceros que, de un modo u otro, se ven alcanzados o afectados con la expropiación.

Cuáles son las cosas relevantes de esta ley?

- **1. Ámbito de aplicación general:** Regula de forma uniforme el procedimiento para toda expropiación que ejecute el Estado (ministerios como el MOP o MINVU, municipalidades, etc.), salvo que una ley especial disponga otra cosa.
- **2. Acto expropiatorio:** La expropiación se inicia formalmente mediante un decreto supremo o resolución de la entidad expropiante, fundamentado en una ley previa que declare la utilidad pública o interés nacional de la obra.
- **3. Comisión de Peritos Tasadores:** Se nombra de inmediato una comisión independiente de tres peritos técnicos externos para determinar el valor provisional del bien. Esta comisión no puede incluir personal de la propia institución expropiante.
- **4. Efecto de inmovilización:** Desde que se publica el aviso de estudio de expropiación o el acto en el Diario Oficial, el inmueble no puede ser objeto de transacciones comerciales, contratos de arrendamiento ni nuevas construcciones sin autorización previa.
- **5. Publicación y notificación:** El acto expropiatorio debe ser publicado en extracto en el Diario Oficial y notificado al propietario mediante carta certificada u otros mecanismos legales establecidos.
- **6. Mutuo acuerdo o vía judicial:** El expropiante y el afectado pueden llegar a un acuerdo directo sobre el precio definitivo y la forma de pago (mediante escritura pública). Si no hay acuerdo, se pasa a la etapa de tasación definitiva judicial.
- **7. Pago en efectivo:** La indemnización definitiva debe ser pagada en dinero en efectivo y de manera previa a la toma de posesión material del bien, a menos que exista un pacto explícito diferente entre las partes.
- **8. Consignación judicial y posesión:** Para tomar posesión material del terreno, la entidad estatal debe consignar (depositar) el valor provisional fijado por los peritos en la cuenta corriente del tribunal correspondiente.
- **9. Derecho a reclamo del afectado:** El propietario cuenta con plazos legales estrictos para reclamar judicialmente si no está de acuerdo con el monto provisional asignado o con la legalidad misma del acto expropiatorio.
- **10. Subrogación de derechos reales:** En caso de que el inmueble tenga hipotecas, gravámenes o embargos, estos derechos reales se traspasan automáticamente al monto del dinero depositado por la indemnización, liberando al inmueble para el Estado.

En el Art 38° del D.L. 2.186/78 se define exactamente cómo opera el pago de la Expropiación

- *"Cada vez que en esta ley se emplea la palabra indemnización, debe entenderse que ella se refiere al **daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma.**"*
- **Enfoque estrictamente patrimonial:** La ley solo compensa pérdidas económicas medibles y reales sobre el patrimonio del afectado. Esto excluye por completo el pago de daños morales, psicológicos o afectivos derivados del proceso.
- **Causalidad directa e inmediata:** El perjuicio por el cual se paga debe ser consecuencia directa del acto expropiatorio en sí. No cubre proyecciones inciertas, negocios futuros hipotéticos o lucros cesantes que no cumplan con este criterio de inmediatez.
- **Armonía constitucional:** Este concepto replica exactamente la garantía consagrada en la Constitución Política de Chile (Artículo 19, N° 24), asegurando que el afectado reciba el valor equivalente al menoscabo real sufrido, impidiendo tanto un perjuicio para el ciudadano como un enriquecimiento sin causa.



TRABAJANDO PARA USTED

Daño moral/

Valor comercial

Lucro cesante

plusvalía

valor futuro

Mejor y mayor valor

Entonces a modo de resumen:

Elemento de la Expropiación

- La Expropiación debe ser autorizada por ley general o especial
- La causa de la Expropiación solo puede ser la utilidad pública o interés nacional
- La causa debe ser calificada por el legislador
- La Expropiación se debe llevar adelante mediante acto administrativo
- El expropiado siempre tendrá derecho a indemnización
- Siempre se procederá reclamar del acto expropiatorio

Procedimientos

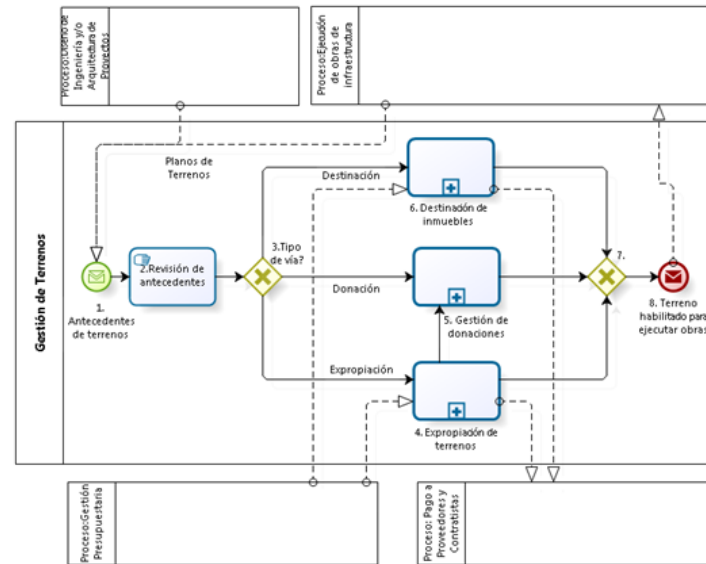
- Fiscalía tiene un proceso establecido, que se ha ido actualizando y se compone de muchas acciones:

4 Gestion de terrenos_2014_Version_1

0_17 08 2015

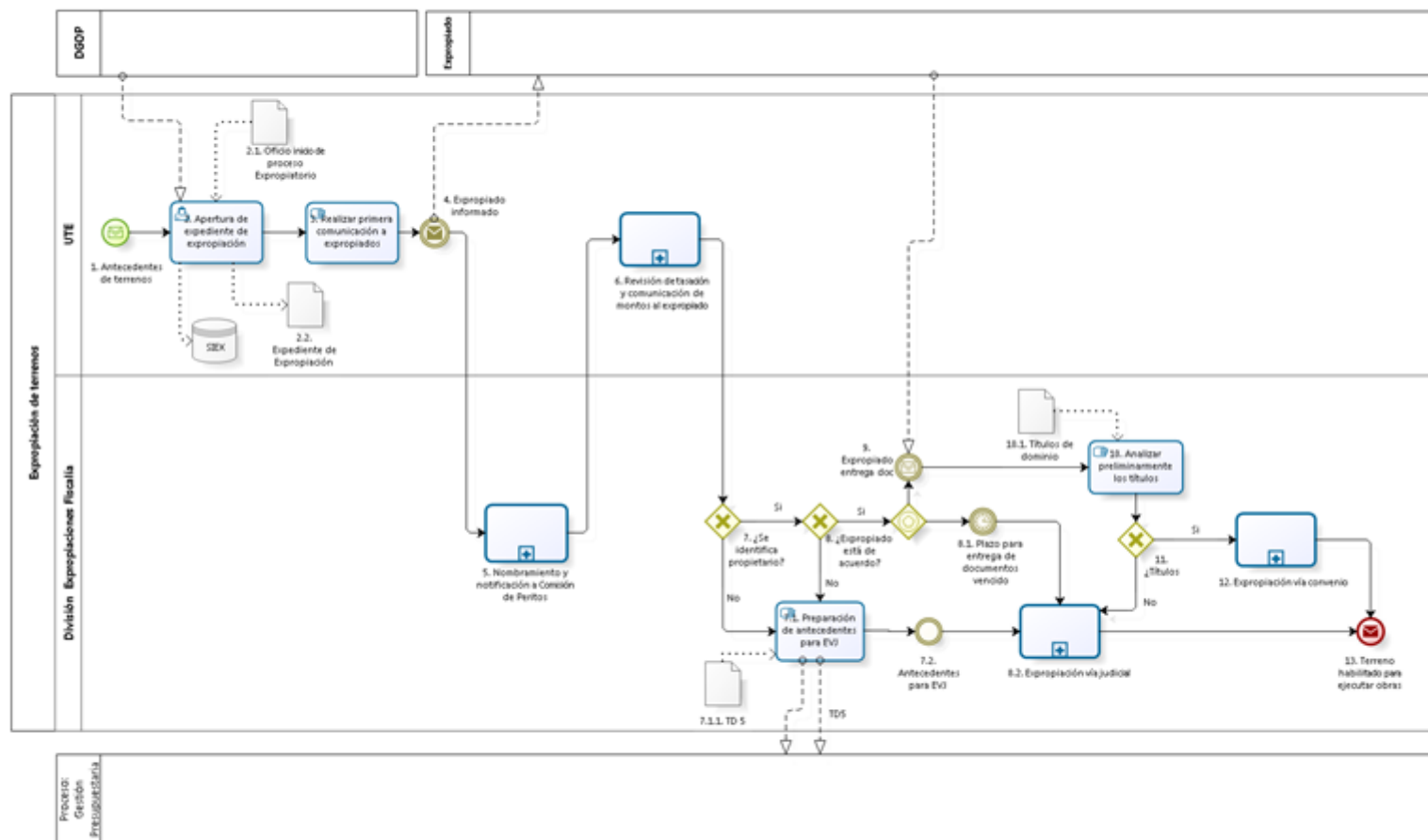
Bizagi Modeler

1 OK-1.0.GESTIÓN DE TERRENOS

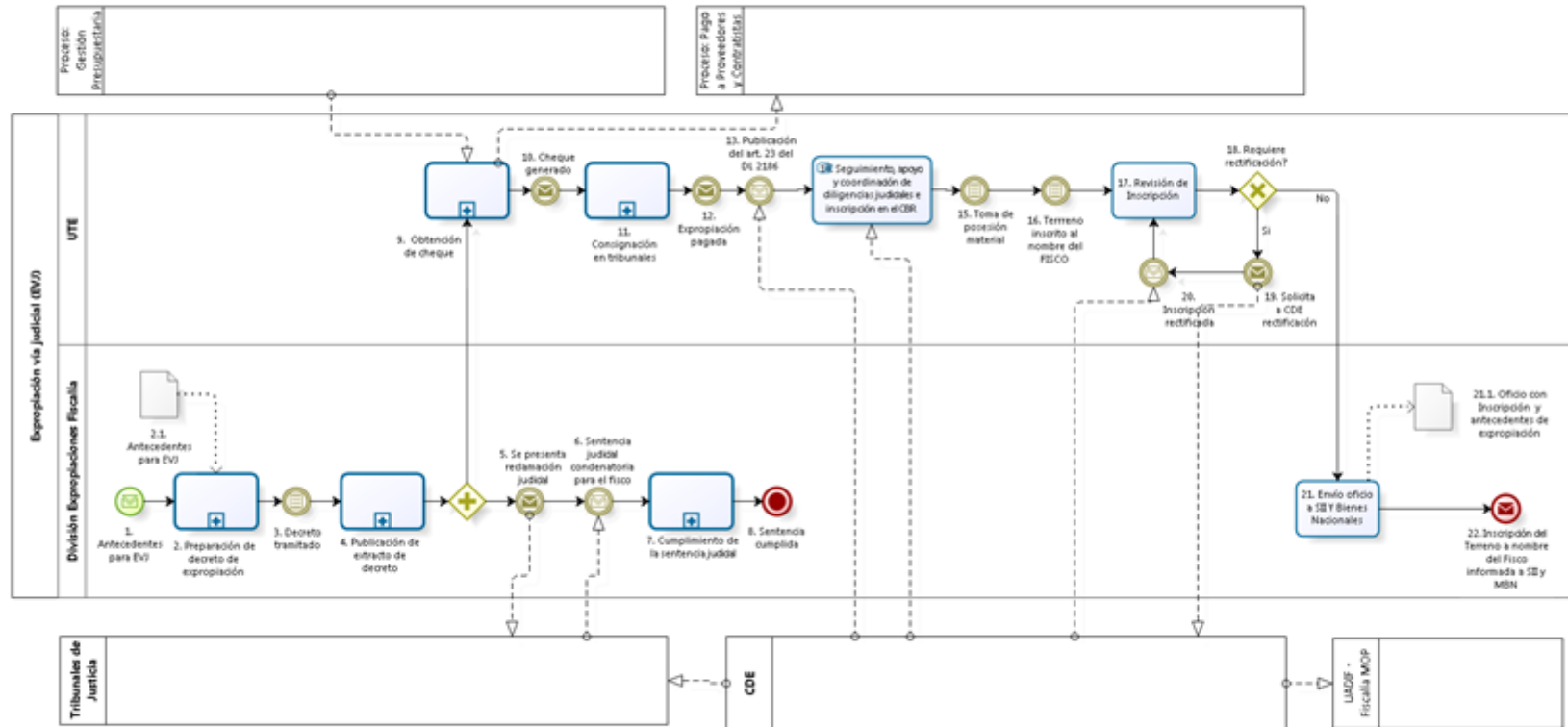


Powered by
bizagi
Modeler

2 OK-1.1. EXPROPIACIÓN DE TERRENOS



5 OK-1.1.3. EXPROPIACIÓN VÍA JUDICIAL



Todas las Direcciones deben proceder de acuerdo a las indicaciones establecidas por la Fiscalía MOP

Cantidad de Expropiaciones en el MOP

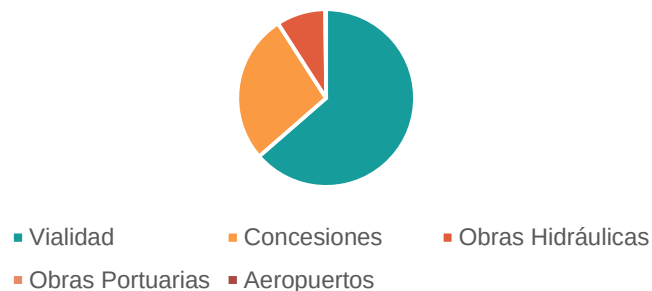
- La D.V. hoy en día es la que más lotes expropia, lo sigue CGR y DOH. El resto de las Direcciones tiene expropiaciones más eventuales y en baja cantidad.

Direcciones y Empresas detalladas por LOTES Expropiados AÑO 2025		Vialidad		Concesiones		Obras Hidráulicas		Obras Portuarias		Aeropuertos		Fondo Infraestructura		Agua Andina		Agua del Valle		Metro S.A.	
		VJ	VC	VJ	VC	VJ	VC	VJ	VC	VJ	VC	VJ	VC	VJ	VC	VJ	VC	VJ	VC
I Región de Tarapacá		3				16													
II Región de Antofagasta																			
III Región de Atacama		6	2																
IV Región de Coquimbo		30		12		2								1			1		
V Región de Valparaíso		54	2	14		17								1					
VI Región de L.G.B. O'Higgins						5													
VII Región de Maule		229	10	239															
VIII Región de Biobío		75	63	15	2														
IX Región de La Araucanía		349	58	5		20													
X Región de Los Lagos		230	98			3													
XI Región de Aysén		67				9		1											
XII Región de Magallanes		6				3													
XIII Región de Metropolitana		7		100								1	5	1				8	
XIV Región de Los Ríos		56				1													
XV Región de Arica y Parinacota		33																	
XVI Región de Ñuble		113		243		114	3												
Total Lotes año 2025		1258	229	636	2	207	3	1	0	2	1	1	7	1	0	1	0	8	0
Total Lotes VJ		2115																	
Total Lotes VC		242	287																

Página 1

Dirección MOP	N° total lotes
Vialidad	1487
Concesiones	638
Obras Hidráulicas	210
Obras Portuarias	1
Aeropuertos	2
total	2338

N° de Lotes de Expropiación en el MOP



Fuente: Fiscalía MOP

De acuerdo a las cifras...

- Las expropiaciones por temas viales son las de mayor presencia
- El número de lotes es el problema en sí, ya que los procedimientos son los mismos
- Cómo se administra tal cantidad de lotes?
- El tema de las comisiones de Peritos es el gran problema y genera atrasos en el proceso:
 - **Composición:** Integrada siempre por **tres profesionales técnicos** externos.
 - **Origen:** Elegidos obligatoriamente de una **lista oficial** visada por el Ejecutivo.
 - **Independencia:** **Prohibido** que pertenezcan a la institución que expropia (ej. MOP).
 - **Plazos:** 3 días para aceptar el cargo, 10 días para constituirse en terreno y 30 días para entregar el informe.
 - **Acuerdo:** El valor se fija por **mayoría** o, en su defecto, por el **promedio** de las tres propuestas.
 - **Costo:** Los honorarios de la tasación provisional los paga **el Estado** en su totalidad.
 - **Sanciones:** El retraso genera el **reemplazo inmediato** y multas diarias en UTM.

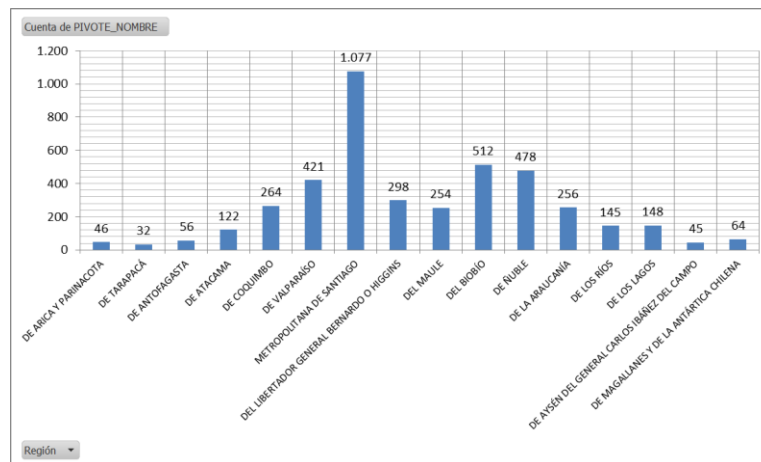
Fuente: Art 4° y 5° DL 2.186/78

Resumen Listado de Peritos

Total de Peritos por Especialidad — Nivel País (2010-2012)

Especialidad	Total Peritos	% del Total
Arquitectos	599	36,0%
Ingenieros Agrónomos	567	34,1%
Ingenieros Forestales	186	11,2%
Constructores Civiles	138	8,3%
Ingenieros de Ejecución	63	3,8%
Ingenieros Civiles	60	3,6%
Ingenieros Constructores	14	0,8%
Ingenieros de Ejecución Civil	12	0,7%
Ingenieros Civiles Industriales	6	0,4%
Ingenieros (sin especificar)	6	0,4%
Ingeniero en Adm. de Empresas	6	0,4%
Ingeniero de Ejecución Industrial	6	0,4%
TOTAL PAÍS	1663	100,0%

Fuente: Min Hacienda 2012



Total SIEX Fiscalía: 4.218

Fuente: Elab. Propia en base a datos 2023

LISTADO DE PERITOS INSCRITOS PARA COMISION DE PERITOS TASADORES						
REGION	ARQUITECTOS	INGENIEROS CIVILES	CONSTRUCTORES CIVILES	INGENIEROS AGRONOMOS	OTROS	TOTAL
I	4	0	7	0	0	11
II	6	6	6	0	0	18
III	25	0	0	0	0	25
IV	49	20	15	33	21	138
V	146	54	168	61	12	441
VI	70	41	49	58	19	237
VII	55	34	27	55	19	190
VIII	109	54	46	49	54	312
IX	36	20	52	64	22	194
X	9	23	29	7	12	80
XI	0	4	8	6	5	23
XII	15	12	6	12	6	51
RM	280	389	108	119	60	956
TOTAL	804	657	521	464	230	2676

Fuente: Elab. Propia en base a datos 2013

Etapas del Proceso Expropiatorio

Etapa de Estudio y Catastro:

Diseño: Aprobación del trazado técnico de la obra.

Delimitación: Confección de planos y cuadros de los terrenos afectados.

Congelamiento: Publicación del aviso de estudio para frenar obras y ventas.

Etapa del Acto Expropiatorio

Tasación: Comisión de tres peritos fija el valor comercial provisional.

Decreto: Firma del acto administrativo por el Ministro de Obras Públicas.

Difusión: Publicación en el Diario Oficial y notificación al dueño. [\[1\]](#)

Etapa Jurisdiccional y Toma de Posesión

Depósito: El MOP consigna el dinero provisional en el tribunal civil.

Ocupación: El juez autoriza la toma de posesión material del terreno.

Resolución: El dueño acepta el monto o demanda judicialmente un aumento.

Etapa Vía Convenio Ad Referendum (denominada vía convencional)

Estudio de títulos: De igual manera que en una compra venta cualquiera

Firma Convenio: Se firma un Convenio entre la autoridad regional o de NC y el Expropiado, fijando el valor de la tasación y de existir, acuerdo económico entre las partes.

Decreto: Firma del acto administrativo por el Ministro de Obras Públicas.

Confección, firma e Inscripción escritura: la Fiscalía NC o regionales elaboran el documento, se firma ante notario y se debe inscribir en el CBR correspondiente.

Entrega de documentos de dominio: Una vez inscrito se presenta la documentación para revisión en Fiscalía, que de estar ok, entrega el V°B° para el pago (orden de pago)

Pago al expropiado: Se entrega cheque o remite a la región para su entrega (DCyF)

Ocupación: Queda establecido en la escritura

Vamos ahora con las responsabilidades del I.F.

- “Artículo 1o.- El Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que esta Constitución establece”. – Constitución Política de la República - Artículo 1 inciso 5
- “Artículo 8o.- El ejercicio de las funciones públicas obliga a sus titulares a dar estricto cumplimiento al principio de probidad en todas sus actuaciones. Son públicos los actos y resoluciones de los órganos del Estado, así como sus fundamentos y los procedimientos que utilicen....” Constitución Política de la República - Artículo 8 extracto
- Artículo 9o. Principio de economía procedimental. La Administración debe responder a la máxima economía de medios con eficacia, evitando trámites dilatorios. (Ley 19.880 Bases de Procedimientos Administrativos)
- Artículo 11. Principio de imparcialidad. La Administración debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad consagrado en la legislación, tanto en la substanciación del procedimiento como en las decisiones que adopte. Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio, así como aquellos que resuelvan recursos administrativos. . (Ley 19.880 Bases de Procedimientos Administrativos)
- Artículo 15. Principio de impugnabilidad. Todo acto administrativo es impugnabile por el interesado mediante los recursos administrativos de reposición y jerárquico, regulados en esta ley, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión y de los demás recursos que establezcan las leyes especiales. . (Ley 19.880 Bases de Procedimientos Administrativos)

- Artículo 17. Derechos de las personas. Las personas, en sus relaciones con la Administración, tienen derecho a:
 - Exigir las responsabilidades de la Administración Pública y del personal a su servicio, cuando así corresponda legalmente;
 - Obtener información acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar.
 - Cualesquiera otros que les reconozcan la Constitución y las leyes

Entonces el marco de responsabilidad del IF es:

TÉCNICO

ADMINISTRATIVO

LEGAL

EN EL ÁMBITO TÉCNICO ES NECESARIO REMITIRSE A LOS DOCUMENTOS BASE:

» RECOMENDACIONES TÉCNICAS EN MANUAL DE CARRETERAS

El proyectista deberá ceñirse en estas materias a lo especificado en el Volumen N° 3, Capítulo 3.102.7, 3.103, 3.300 (en particular el punto 3.307), 3.309, 3.803.7, 3.309.2 del Manual de Carreteras, entre otros. En el caso de los proyectos viales urbanos, se deberá tomar como referencia lo que señale el respectivo Plano Regulador Comunal, o instrumento de planificación atingente.

» TÉRMINOS DE REFERENCIA, ESPECIALIZADOS EN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN EXPROPIATORIA.

Cada Servicio del MOP entrega en la licitación de sus Estudios de Ingeniería, los requerimientos específicos para la confección y presentación del Proyecto de Expropiaciones.



EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO ES NECESARIO TENER EN CUENTA LO QUE SEÑALA EL RCTC

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile



Legislación chilena



Tipo Norma	:Decreto 44
Fecha Publicación	:09-09-1994
Fecha Promulgación	:28-02-1994
Organismo	:MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Título	:DEROGA DECRETO N° 334, DE 1984 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES Y ABRUEVA NUEVO REGLAMENTO PARA CONTRATACION DE TRABAJOS DE CONSULTORIA
Tipo Versión	:Última Versión De : 16-06-2010
Inicio Vigencia	:16-06-2010
Id Norma	:8226
Última Modificación	:16-JUN-2010 Decreto 218
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=8226&f=2010-06-16&p=

j) Inspector Fiscal:

El profesional que asume el derecho y la obligación de fiscalizar el cumplimiento de un contrato de Consultoría.

Artículo 66°.-

El Consultor designará un representante, que se desempeñará como Jefe del Proyecto, el cual será la única persona autorizada para actuar ante la Dirección contratante.

A su vez, la autoridad que adjudique el contrato, designará un representante de la Dirección respectiva para actuar frente al Consultor.

Este funcionario se denominará **Inspector Fiscal** y será el responsable de la administración del contrato.

Artículo 91°.-

Los deberes del Inspector Fiscal son:

- Tener conocimiento cabal de:
 - La materia que trata el Proyecto.
 - Normas Generales Administrativas.
 - Reglamento de Consultoría.
 - Bases de Concurso y contrato respectivo.
- Realizar, entre otras, las siguientes funciones:
 - Fiscalizar el cumplimiento del contrato.
 - Fiscalizar el desarrollo del trabajo y los informes respectivos.
 - Revisar y aprobar los estados de pago.
 - Coordinación general orientada a la buena marcha del trabajo de consultoría.
 - Elaborar los informes periódicos a que hace mención el artículo 90.
 - Proponer a la autoridad competente las liquidaciones de contrato que corresponda.
 - Informar en la oportunidad que lo requiera la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo establecido en los incisos anteriores, la Dirección contratante, con autorización previa del Director General respectivo, podrá ordenar que el Inspector Fiscal sea asesorado por profesionales calificados, funcionarios o Consultores del Registro del Ministerio de Obras Públicas. Las actividades y obligaciones que debe desempeñar el asesor se establecerán en el documento legal respectivo.

En el caso de los I.F. de Estudios (Etapa Diseño o Prefactibilidad)

- TÓPICOS REGULARMENTE OBSERVADOS A LOS EQUIPOS CONSULTORES EN LA ESPECIALIDAD DE EXPROPIACIONES:
 1. ALTERNATIVAS DE FAJAS o DEFINICIÓN DE POLÍGONOS Y SU RELACION CON EL DISEÑO GEOMÉTRICO.
 2. CONCLUSIONES Y ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA SOLUCIÓN
 3. ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EXPROPIACIÓN
 4. PLANOS (ERRORES POR LA CANTIDAD DE INFORMACIÓN Y DETALLES)
 5. INFORMES DE TÍTULOS

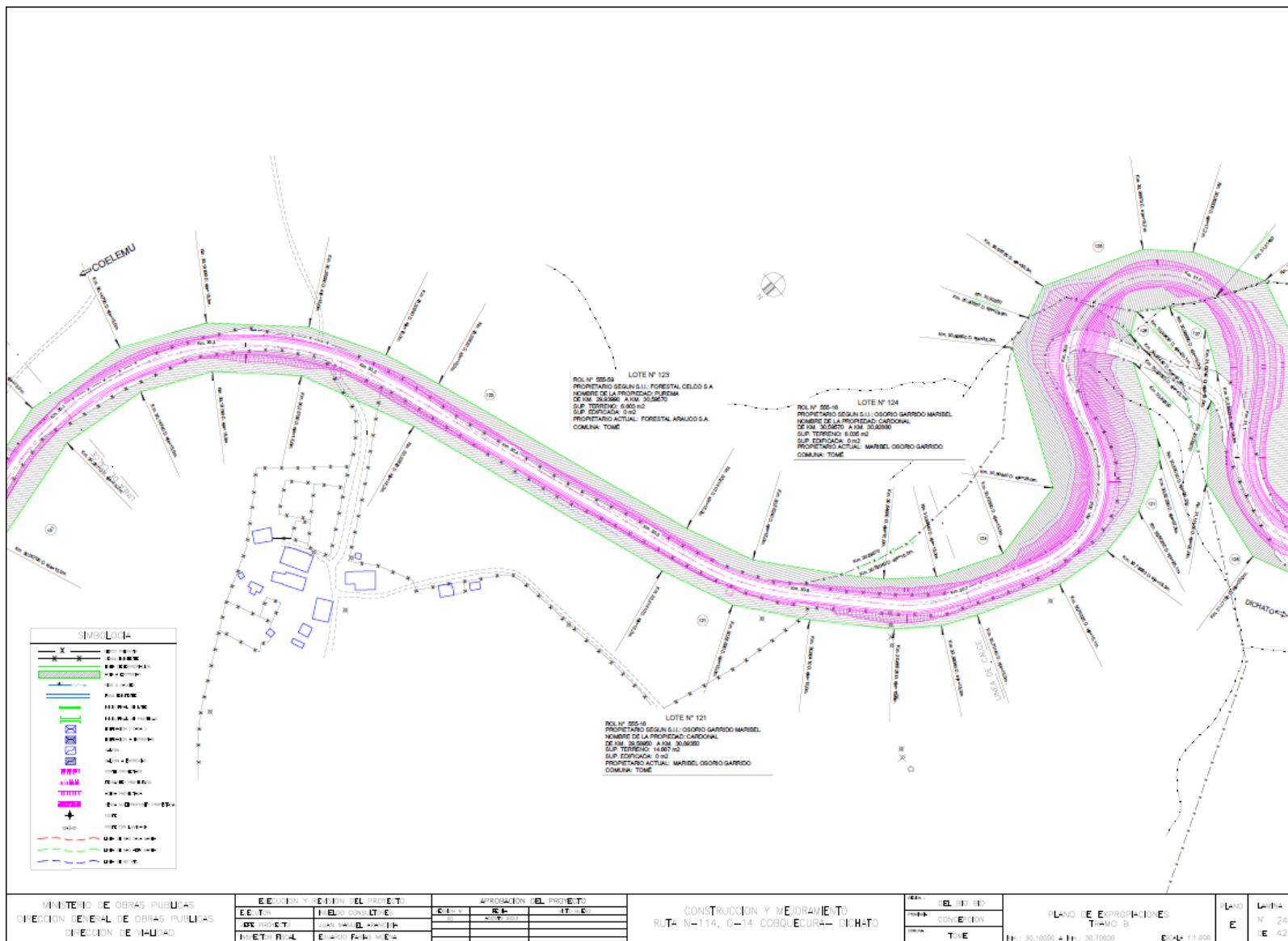
EJEMPLOS DE LAMINAS DE EXPROPIACIONES



PLANO DE UBICACION
Fuente: Carta Caminera
Esc: 1:500.000

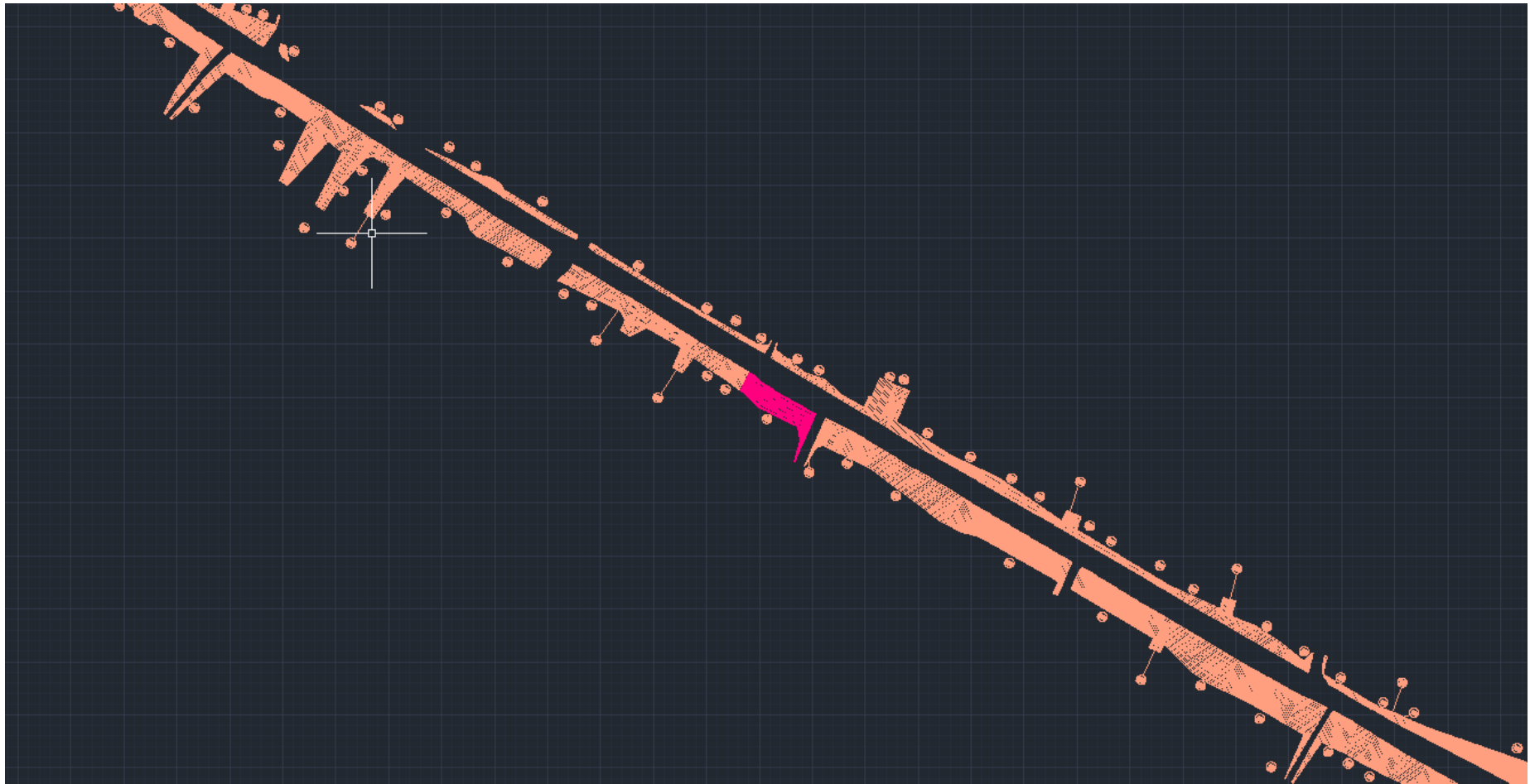
CUADRO DE HIPOTECACIONES											
LÁMINA Nº	LOTE Nº	PROPIETARIO	VOLUMENES		HIPÓTECA(S)		ROL	CÓDIGO	NOMBRE DE LA PROPIEDAD O SUBSECCION	PROPIETARIO ACTUAL	OBSERVACIONES
			Nº DE VOL.	M ² CON.	Nº DE VOL.	M ² CON.					
14-08-02	41	MANUEL RAMIRO LUCENA DEL CORRAL	22.554(3)	22.490(2)	1.975	0	232-74	COMUNAL	COMUNE VECINAL EN CONCEPCIÓN Y S. V. VECINAL DE S.	MANUEL RAMIRO LUCENA DEL CORRAL	
14-08-02	41	HERNANDEZ DEL CAMPAÑA DORA ROLLA	23.234(3)	23.288(4)	438	0	232-77	COMUNAL	CAMP VECINAL EN LA VIGUA DE POTOSI	HERNANDEZ DEL CAMPAÑA DORA ROLLA	
14-08-02	43	BOC ARRIAS VERA DE POTOSI TICA	23.598(2)	23.498(2)	766	0	232-74	COMUNAL	COMUNE VECINAL	HERNANDEZ DEL CAMPAÑA DORA ROLLA	
14-11-19-02	44	MANUEL CORTES MORALES GON	22.446(2)	22.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	MANUEL CORTES MORALES GON	
14-11-19-02	44	MARCELA RIVERO GONZALEZ	23.434(2)	23.434(2)	724	0	231-60	COMUNAL	MELTUNA	MANUEL CORTES MORALES GON	
14-08-02	43	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	22.814(2)	22.812(2)	724	0	231-232	COMUNAL	CAMP VECINAL SIN VIGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	43	ROLLA MANUEL LUIS DE POTOSI Y POTOSI	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	LAR VECINAL	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	43	BOC ARRIAS VERA DE POTOSI TICA	23.446(2)	23.700(2)	1.974	0	232-74	COMUNAL	COMUNE VECINAL	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	43	SUAREZ DEL CAJAL ROLLA VECINAL	23.446(2)	23.446(2)	498	0	232-82	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	SUAREZ DEL CAJAL ROLLA VECINAL	
14-08-02	43	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	43	ROLLA MANUEL LUIS DE POTOSI Y POTOSI	23.700(2)	23.446(2)	498	0	232-82	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	43	SUAREZ DEL CAJAL ROLLA VECINAL	23.700(2)	23.446(2)	1.498	0	232-82	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	SUAREZ DEL CAJAL ROLLA VECINAL	
14-08-02	43	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	724	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	SUAREZ DEL CAJAL ROLLA VECINAL	23.446(2)	23.446(2)	498	0	232-82	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	SUAREZ DEL CAJAL ROLLA VECINAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)	0	0	232-74	COMUNAL	VEGUELA DE POTOSI	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	
14-08-02	44	VALDEGARRA MARQUELITA ROSAS DEL CORRAL	23.446(2)	23.446(2)							

[illegible][illegible]





Errores típicos en la configuración de la faja vial



Errores en la Estimación de Valores

- Las más frecuentes:
 - Mala o nula identificación del bien inmueble
 - No se determinan áreas homogéneas de valor
 - Mala aplicación del Método de Mercado
 - Muestras mal elegidas o con falta de sustento (valores referenciales)
 - Determinación de valores sin explicación o justificación
 - Falta de respaldo (cotizaciones) para los diversos ítems
 - Fotografías que no reflejan bienes tasados o valorados

En qué tiene que fijarse el I.F.

- Que vengan muestras de Valores Referenciales:

ACCESO SUR , SAN JOSÉ DE LA MARIQUINA

\$ 29.500

418

ACCESO SUR

Tiene propiedad:

Seleccionar opción ▼

Localidad:

San José de la Mariquina ▼

Propiedad en Venta o Arriendo:

Seleccionar opción ▼

Precio Mínimo:

Sin precio mínimo ▼

Precio Máximo:

Sin precio máximo ▼

BUSCAR

BÚSQUEDA EN MAPA

DESCRIPCIÓN:

Terreno ideal para desarrollar proyecto inmobiliario, son 14,75 háa ubicado en el acceso sur de San José de la Mariquina. Colinda en más de 1000 mts aprox. con el Río Cruzes, en la actualidad se encuentra fuera del radio urbano y del territorio operacional, sin embargo, en el nuevo plano regulador, el 60 % aproximadamente del terreno quedará dentro del radio de urbanización.

DETALLES

Tipo Predio:
Agrícola , Terreno factible de subdividir en parcelas de agrado. .
Otro es:
Electricidad: Monofásica

Análisis Predial:
Superficie Total: 14,75 háa

SU AGENTE PARA ESTA PROPIEDAD.:

Tu nombre completo:

Tu Email (requerido):

Ayuda:

Espectacular Parcela en San Jos

Precio de Venta / Arrendo:

\$ 29.500

Gastos Comunes:

0



EL MERCADO
ECONÓMICOS
CLASIFICADOS

¿A qué quieres ir? [Ver todas las ofertas](#)

Publica tu anuncio gratis

Home > Bazar > Propiedades > La Roca

Terreno con casa en San Jose de la Mariguana

San Jose de la Mariguana Mariguana, Los Rios

\$38.000.000

[Ver foto](#) [Ver fotos](#) [Ver video](#)

AÑADIR A FAVORITOS

DATOS DE CONTACTO

Asesoradora Inmobiliaria
 Pabellón: 20140408-11 00 21 40

67792726

[Contacta al anunciante](#)

ADMINISTRACIÓN

Publicar en papel
 Llegar a más de 700.000 lectores de EL MERCADO en la zona

[Subir fotos](#)
[Editar](#)
[Dar de baja](#)

COMPARTE ESTE ANUNCIO

[Facebook](#)
[Twitter](#)
[Google+](#)
[LinkedIn](#)

ENVIAR TU DENUNCIA A
[denuncias@mercado.cl](#)

Descripción:

Se vende terreno 400 x con casa
 terreno con 3000000 x construido

Características:

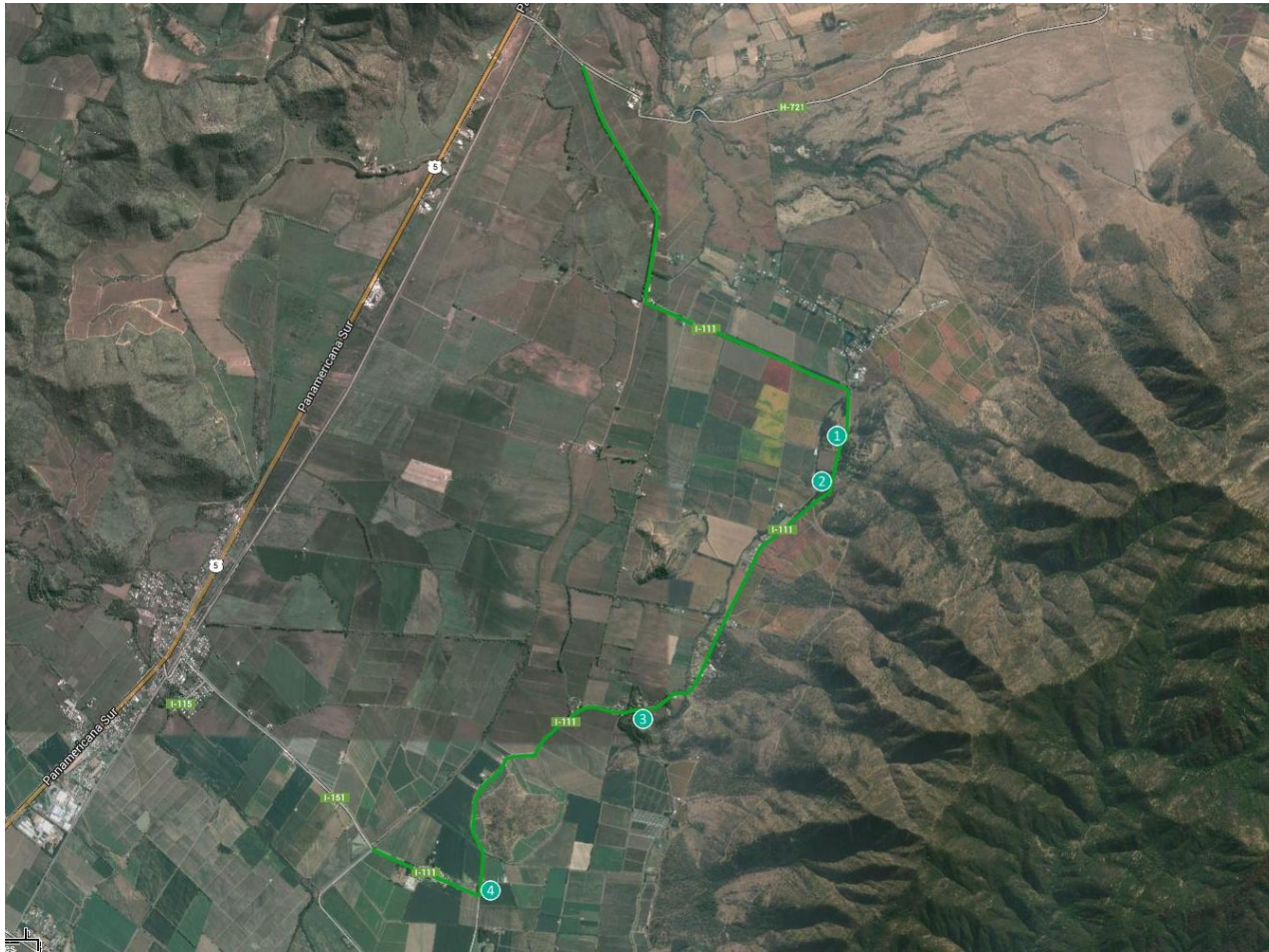
Precio: \$38.000.000
 Tipo: Bazar de Servicio
 Ubicación: norte
 M2 construido: 200
 M2 terreno: 160
 Fecha publicación: 2014-09-11 00:21:40

Económicos de El Mercado

[El Comercio](#)
[El Comercio](#)

Turnover y Caudal de la
 Cuentas de Ingresos
 Todos los datos operativos
 de la empresa

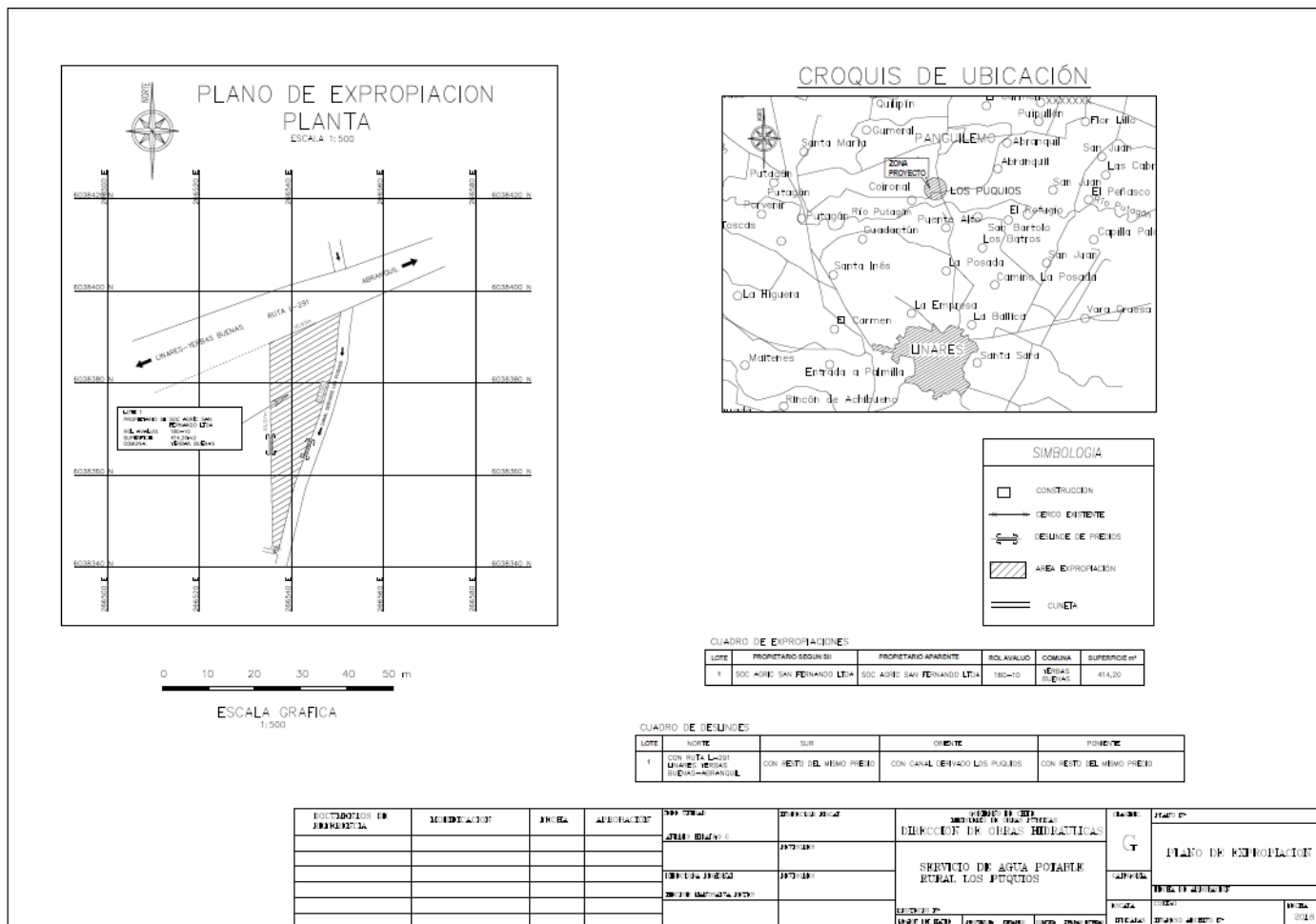
Plano Ubicación Valores Referenciales



Enfoque de Mercado o Comparativo

- Como su nombre lo dice, se debe comparar, pero para comparar los bienes inmuebles **deben ser similares**.
- Por ello debe haber una buena identificación de la propiedad a tasar.
- **Se comparan propiedades, no lotes.**
- Al menos, las características más visibles, **tamaño**, forma, ubicación, uso real de suelo, deben ser similares.

Ejemplo de Plano de Expropiaciones DOH



TÉRMINOS DE REFERENCIA EXPROPIACIONES DE LA D.O.H.

Dirección de Obras Hidráulicas
Unidad de Expropiaciones

Diseño Definitivo
Términos de Referencia para Expropiaciones

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 JURÍDICA	15
6.5.- CASOS ESPECIALES	16

COMENTARIOS

Todas las Direcciones del MOP que ejecutan Expropiaciones requieren contar con :

- Un proyectos de Ingeniería que de origen a una obra pública, la cual es la causa de utilidad pública por la que se puede utilizar la herramienta de la expropiación.
- Planos que den cuenta del diseño de ingeniería y de las áreas que intervienen la propiedad privada. Las diferencias técnicas de su elaboración responden a los fines de cada Dirección, pero en general entregan información de ubicación, diseño y datos de las áreas a expropiar.
- Estudios de Títulos que entreguen información legal del dominio de las propiedades intervenidas.
- Estudios de Estimación de Costos, que permitan contar con los recursos necesarios para poder llevar a cabo las expropiaciones.

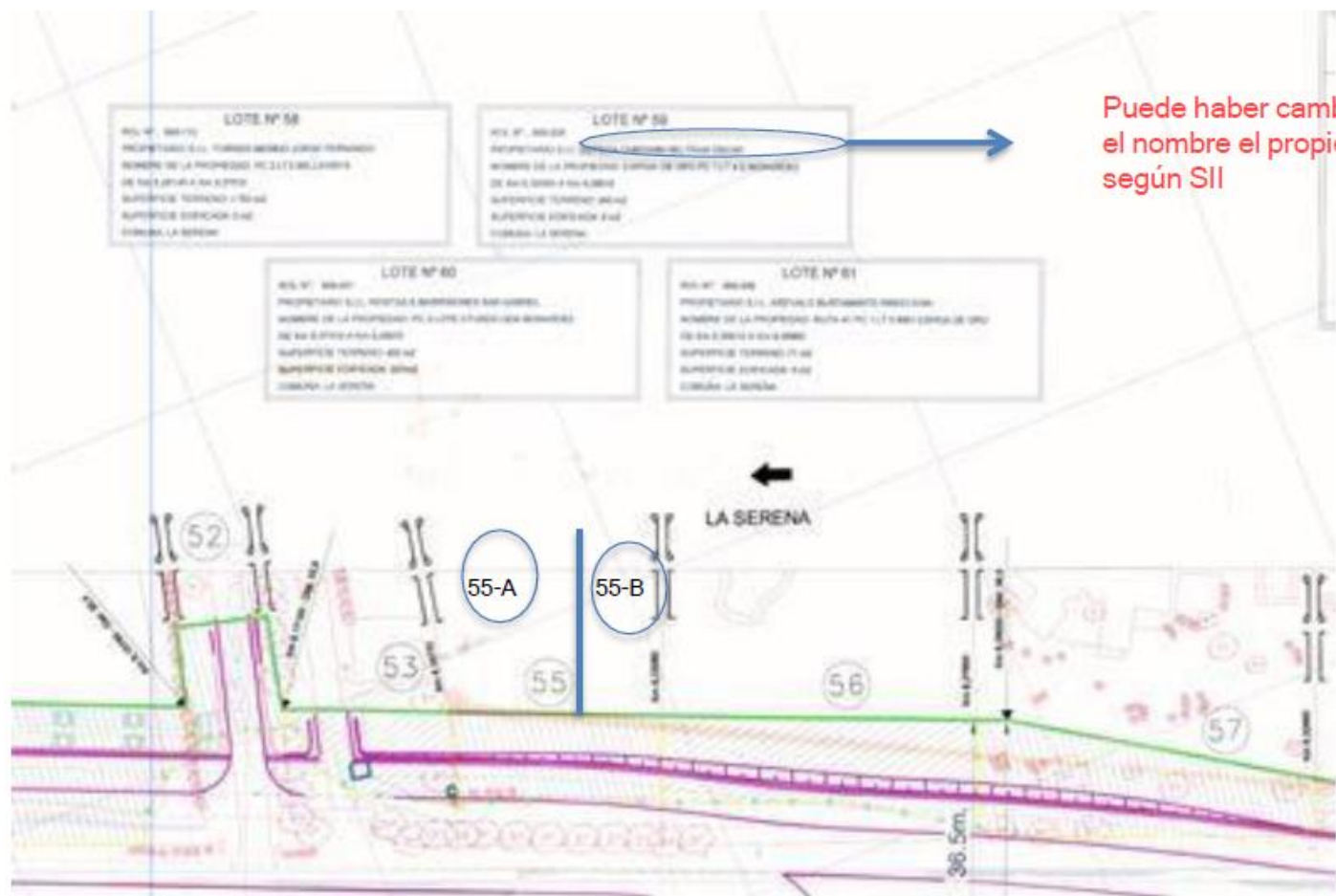
Y qué pasa en la etapa de Ejecución de Obras?

Revisión y Actualización del Proyecto de Expropiaciones en la D.V.:

- Debido a que la variable inmobiliaria es absolutamente dinámica, es decir, las propiedades se venden, se dividen, se heredan, entre otras, es necesario que siempre se revise la situación de dominio desde la fecha de ejecución del Estudio al inicio de la Gestión Expropiatoria.
- Para ello, se ha instruido en las diversas capacitaciones a los Subdeptos. De Expropiaciones que realicen este proceso de actualización.
- Se instruyó mediante oficio respecto de la entrega del proyecto de Expropiaciones Definitivo por parte del Depto. de Proyectos. Esto corresponde a una medida de resguardo, ya que a pesar que el Depto. de Expropiaciones de N.C. envía por oficio el Estudio completo aprobado con los respectivos respaldos, al momento de la aprobación, se ha visto que muchas veces los proyectos viales presentan modificaciones o correcciones de diseño que afecta a las expropiaciones y por tanto, el proyecto de Expropiaciones aprobado, deja de tener validez.



- La revisión, del proyecto, principalmente obedece a verificar si los datos del plano de Expropiaciones siguen siendo validos.



Puede haber cambiado el nombre el propietario, según SII

Revisión Ficha IDI

- Se coloca la fecha en la que se hace el proceso de revisión de los valores a cancelar por Indemnización de Expropiación (este dato es igual para todos los lotes) y el monto resultante de la actualización (que también es igual para todos los lotes).
- Esta revisión consiste en verificar si los valores de los terrenos han variado en el tiempo, producto de la plusvalía, desde la época del estudio de Ingeniería al momento de la gestión de expropiaciones.
- Para ello se utiliza la misma planilla que entregan los Consultores y se revisan las ofertas de venta de propiedades cercanas al camino en estudio.
- Se calcula un valor de m² de terreno en base a los datos obtenidos y se coteja con el valor del m² de terreno calculado por los consultores en el Estudio. Si existe diferencia, se debe informar al Depto. de Expropiaciones NC para que se corrija la ficha IDI.

Lote	Nuevo N°lote	Rot	Superficie expropiar	Sup. tasada	Fecha de visita	VALORIZACION							TOTAL ESTUDIO (\$)	TOTAL ACTUALIZADO (\$)	
		SII				TERRENO	Valor m2 de terreno 2015	Valor m2 de terreno 2019	EDIFICACION	VEGETALES	OBRAS COMPLEMENTARIAS	OTROS			
1	1	10001-19	30,60	33	09/08/2015	4.241.160	138.600	195.000		200.000		3.262.000	3.500.000	11.536.760	24.530.000
BN-1		10001-1	341,40	341	09/04/2015	47.318.040	138.600	195.000				9.657.750		57.369.390	73.144.500
2	2	3400-121	113,08	113	09/07/2015	15.670.110	138.600	195.000	151.672.500	205.000		3.368.900		171.250.110	267.090.000
3	3	10001-16	141,11	141	09/04/2015	19.557.846	138.600	180.000		55.000		1.465.980		21.397.426	32.390.000
	4	SNRIOL		127				180.000							36.175.000
4		10001-27	28,38	28	09/04/2015	1.966.734	69.300	180.000				590.700		2.806.734	5.544.000
5		10001-26	206,25	206	09/04/2015	28.586.250	138.600	180.000		175.000		2.230.000		31.309.850	40.788.000
6	5	10001-17	133,42	133	09/04/2015	18.492.012	138.600	180.000				239.750		19.050.362	26.923.000
7	6	10001-20	138,23	138	09/05/2015	19.158.678	138.600	180.000		155.000		3.127.300		22.759.578	31.660.000
8	7	10001-18	308,57	309	09/05/2015	42.767.802	138.600	180.000		354.000		10.276.820		53.717.222	85.244.000
9	8	10020-12	175,11	175	09/04/2015	19.857.474	113.400	180.000		165.000		2.666.160		22.982.034	42.870.000
10	9	10000-64	136,53	137	09/05/2015	15.482.502	113.400	180.000		1.310.000		4.461.000		21.546.902	34.533.000
11	10	10020-13	167,21	167	09/06/2015	18.961.614	113.400	180.000		45.000		7.810.900		27.110.914	50.627.000
12	11	10020-14	190,51	191	09/04/2015	21.603.834	113.400	180.000				1.015.600		22.912.834	39.915.000
13	12	3400-73	113,53	114	09/07/2015	12.874.302	113.400	180.000		90.000		1.345.000		14.602.702	23.793.000
	13			15				180.000							3.620.000
14	14	3402-26	58,64	25	09/07/2015	6.649.776	113.400	180.000		30.000		1.345.325		8.318.501	5.390.000
15	15	10005-1	164,69	165	09/04/2015	18.675.846	113.400	180.000		500.000		8.361.940		27.831.186	60.140.000
16	16	10006-1	83,08	83	09/06/2015	9.421.272	113.400	180.000		520.000		3.322.800	160.000	13.717.472	25.748.000
17	17	10005-3	80,16	80	09/07/2015	9.090.144	113.400	180.000		630.000		6.979.875		16.993.419	29.190.000
18	18	10005-2	164,03	163	09/05/2015	18.601.002	113.400	180.000		595.000		3.694.110		23.183.512	40.720.000
	19	SN RIOL		203				180.000							47.210.000
19	20	3401-56	880,84	861	09/06/2015	46.640.311	54.180	150.000		95.000		7.568.850	350.000	54.858.341	195.335.000
20	21	3401-56	753,22	753	09/06/2015	34.166.059	45.360	150000/50000	332.640	135.000		2.228.000	45.000	36.952.055	112.471.000
21	22	3402-25	34,05	34	12/17/2015	3.861.270	113.400	160.000	99.149	440.000		1.736.400		6.410.219	7.980.000
22	23	10012-1	670,87	671	09/06/2015	30.430.663	45.360	45.000				306.818		36.827.641	51.177.000
23	24	3401-3	724,03	724	09/06/2015	32.842.001	45.360	45.000				482.833		33.415.193	44.250.000
24	25	3400-44	3.159,85	3.160	09/04/2015	270.735.948	85.680	180000/50000	11.158.560	6.365.000		10.330.465		298.675.653	232.272.000
25	26	3400-355	479,06	479	09/04/2015	41.045.861	85.680	55.000	1.029.900	485.000		1.931.600		44.633.041	41.278.500
			9.456,43	9.769											
TOTAL MONTO PROVISIONAL DE INDEMNIZACION														1.096.109.262	1.692.008.000
REAJUSTE (Ley N° 2186 de 1978) 9.2 % a 24 meses														100.842.052	155.664.736
HONORARIOS COMISION DE PERITOS (segun Resol MOP N° 171 de 1984) UTM de mayo 2016 VS HONORARIOS ACTUALIZADO														3.683.757	9.190.620
PUBLICACIONES. (Ley N° 2186 de 1978) \$500.000 por lote														13.000.000	13.000.000
TRAMITES JUDICIALES (documentos legales, notificaciones, peritos) 5%														54.805.463	54.805.463
TOTAL RCHA I.D.I.														1.268.440.534	1.924.668.819
	CORRESPONDE A DATOS DE LA TASACION REAL														
	CORRESPONDE A LOTES AUN NO TASADOS														

EL NEGOCIO
ECONÓMICOS
CLASIFICADOS

¿Qué buscas?

Publica tu oferta gratis
¿Cómo?

Home > Bienes > Propiedades > por \$100

Terreno con casa en San José de la Mariquina

San José de la Mariquina Mariquina, La Piedad

\$38.000.000

VERIR VERIR VERIR

➤ ANUNCIA A FAVORITOS

DATOS DE CONTACTO

ANUNCIANTE
Publicado el 12/04/11 09:21:41

☎ 97792726

✉ [Contacta al anunciante](#)

ADMINISTRACIÓN

Publicar un cargo
¿Quieres anunciar tus servicios? Regístrate en el directorio de la zona

➤ [Publicar servicio](#)

✕ [Cerrar](#)

✕ [Declarar](#)

DESCRIPCIÓN

Se vende terreno con casa con 1000 metros cuadrados de terreno.

Características

Preto: 200 metros
Tipo: 1000 m. cuadrado
Superficie: 1000 m.
40 unidades: 100
80 metros: 100
Fecha publicación: 12/04/11 09:21:41

COMPARTE ESTE ANUNCIO

Facebook Twitter Google+ LinkedIn

ENVÍALO A TU CÍRCULO A

[Ayudar Económicos.cl](#)

Económicos de B Mercado

La Coruña Chile Buenos Aires

Terminos y Condiciones de Uso
Política de Privacidad

[illegible]

Pasos de la Gestión Expropiatoria en terreno:

Notificaciones (comunicaciones) a los expropiados



Fundamentalmente se trata de ir recorriendo el camino, en el orden de prioridad dado con antelación, y contactando a todos los propietarios y ocupantes de los terrenos afectados.

Se les identifica con los datos establecidos en los rótulos de los planos de expropiaciones, se verifica que correspondan estos datos y se les entrega información respecto de la ley de Expropiaciones, del proceso en sí y se responde consultas respecto del proyecto

Quién realiza esta Gestión?

- En general, el SubDepto. De Expropiaciones de cada región. Sin embargo, en casos especiales, la gestión es llevada directamente por NC.
- Se le asigna a un analista de expropiaciones y él es el responsable del contrato, tanto con el expropiado como después con la Inspección Fiscal de la Obra.
- La responsabilidad de esta acción recae en las regiones y por tanto se espera que haya coherencia entre los tiempos de la gestión y la planificación de las licitaciones de obras.

II. DE LAS UNIDADES DE EXPROPIACION REGIONALES.

- 1.- ESTABLECESE que en regiones, la Unidad de Expropiaciones depend directamente del Sr. Director Regional de Vialidad.
- 2.- ESTABLECESE que estas Unidades de expropiación regionales c las siguientes funciones y atribuciones.
 - 2.1.- REVISION de planos de expropiaciones en terreno.
 - 2.2.- CONFECCION de las Resoluciones que designa peritos.
 - 2.3.- CONTACTAR a cada particular afectado por la expropiac Notificar la expropiación y solicitar autorización para tom posesión material del bien, solicitar Títulos de Domi notificar valores fijados por la Comisión de Peritos.
 - 2.4.- REVISAR las tasaciones y correspondientes honorarios.

Texto de la Res. 1593 del año 1995, que crea el Depto. de expropiaciones y sus unidades regionales

Documentos formales del procedimiento emitidos por Fiscalía

Ord. N° 5414 de 18.12.2015 Procedimiento respecto medios de relación con la comunidad en los Procesos Expropiatorios



PROCEDIMIENTO RESPECTO A MEDIOS DE RELACIÓN CON LA COMUNIDAD EN LOS PROCESOS EXPROPIATORIOS.

1. PROCEDIMIENTO DE INFORMACIÓN A LA COMUNIDAD.

1.1. DE LA CARTA DE AVISO AL PRESUNTO PROPIETARIO.

1.1.1. Primera información del proceso expropiatorio al presunto propietario y su contenido mínimo:

Se procederá a la entrega de una comunicación escrita en forma personal o vía correo simple al presunto propietario.

En dicha comunicación, se debe individualizar el área a expropiar, su emplazamiento, cuál es la obra pública que se ejecutará, e informar que concurrirá a su propiedad una comisión de peritos tasadores, para los fines pertinentes (comunicar objetivo de esta visita). Se podrá incluir en esta comunicación el *tripitico* que se detallará más adelante, con la finalidad de orientar acerca de los derechos y obligaciones de las partes intervinientes en una expropiación.

Finalmente, esta comunicación deberá individualizar a un funcionario del MOP, que intervendrá como nexo entre éste y el presunto propietario, encargándose de resolver todas las dudas del proceso que formule el presunto propietario.

1.1.2. Oportunidad del envío de esta carta:

Según lo determine el Jefe de Departamento o Unidad Expropiante a nivel central, quienes podrán delegar esta función en sus Unidades Regionales, en caso de contar con éstas y estimarlo pertinente.

1.1.3 Formato de modelo de carta aviso al presunto propietario:

	COMUNICACIÓN N° _____ / EXP.: MAT.: Informa expropiación (Identificador de Lote XXXX) Santiago, DE: JEFE UNIDAD DE EXPROPIACIONES o DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO A: NOMBRE (Propietario según SII) NOMBRE (Propietario aparente) 1. Informo a Ud. que el Ministerio de Obras Públicas, mediante la facultad que le otorga lo dispuesto en los artículos 3º letra a), 14º letra e) y 105º, del DFL MOP N°850, de 1997, a través de esta (Nombre del Servicio que corresponda), debe realizar las expropiaciones necesarias para la ejecución del proyecto: (Nombre del Proyecto). 2. De acuerdo a los planos de expropiación de dicho proyecto, se afecta al predio ubicado en la comuna de (nombre), signado con el Rol de Avalúo N° (número) del Servicio de Impuestos Internos,
---	--

Tríptico

¿Qué deben hacer los propietarios sujetos a expropiación?



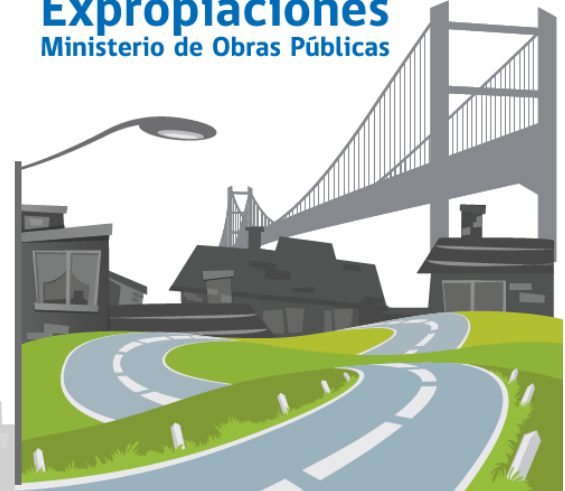
Para facilitar los procedimientos, es conveniente:

Mantener disponibles y actualizados todos los antecedentes legales de la propiedad (escrituras, copias de inscripciones de dominio, obtención de la actualización del Rol de Avalúo en SII, pago de contribuciones y tramitar la posesión efectiva cuando proceda).

Flujo expropiación vía convenio	Flujo expropiación vía judicial
Estudio de títulos de dominio	Preparación de Antecedentes
Preparación y Firma del Convenio	Preparación de Decreto de Expropiación
Preparación del Decreto Expropiatorio	Publicación de extracto de decreto
Publicación Extracto de Decreto	Consignación en tribunales
Escrituración y registro de propiedad	Pago Provisional de indemnización
Pago indemnización	Cumplimiento de Sentencia Judicial

www.mop.cl

Expropiaciones Ministerio de Obras Públicas



¿Por qué se expropia?

El fisco se ve en la necesidad de adquirir terrenos para construir obras públicas como carreteras, aeropuertos que permiten el progreso del país. Para ello debe expropiar el terreno, pagando el valor del daño causado a cada uno de los propietarios afectados, siguiendo un procedimiento descrito y regulado por el Decreto Ley N° 2.186 de 1978 (Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones).

¿Quiénes pueden ser afectados con una Expropiación?

Los propietarios de un terreno comprometido en un proyecto de obra pública y/o aquellos que lo ocupan en otra calidad como por ejemplo el caso de arrendatarios y allegados.



¿En qué consiste el proceso de expropiación?



- 1 El proceso se inicia con el proyecto de una obra pública, para luego elaborar el plano de las áreas sujetas a expropiación.
- 2 Aprobado el plano, el MOP comunica al propietario que su terreno será expropiado y la superficie que será afectada.
- 3 Con la información del terreno y los antecedentes de la propiedad, la comisión de peritos tasadores elabora el informe tasación, indicando características de la propiedad, valor comercial del terreno y el valor de las construcciones.
- 4 Posteriormente, el expropiado recibe una comunicación formal por parte del MOP en que se adjunta copia del informe indicándole el valor de la tasación, que corresponde a la indemnización provisional.
- 5 Si hay acuerdo con la tasación, se procederá a la firma de un convenio en el que se individualiza la superficie a expropiar y se indica el monto final a pagar como indemnización.
- 6 Firmado el Convenio, el MOP efectúa los trámites administrativos, los cuales concluyen con la firma de la escritura pública y la posterior inscripción a nombre del fisco del terreno expropiado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

- 7 Después de inscrita la propiedad a favor del Fisco en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente y autorizado el pago por el Ministerio de Obras Públicas, éste pagará el valor acordado.
- 8 Si no existe acuerdo con la tasación, la expropiación será tramitada por la vía judicial, oportunidad en la que se puede reclamar el monto fijado por los peritos, siendo los tribunales los encargados de fijar la indemnización definitiva, para lo cual tomarán en consideración los antecedentes presentados por el expropiado y el MOP.
- 9 Mientras se desarrolla el proceso judicial, el juez puede ordenar que se pague al propietario expropiado la suma no disputada del monto de indemnización. Además, los tribunales pueden autorizar al MOP para que ingrese a terreno y ejecute las obras no obstante el procedimiento judicial se encuentre pendiente.
- 10 En cuanto a la oportunidad del pago de la expropiación vía judicial, ésta procederá cuando el expropiado acredite en el Tribunal el dominio sobre el predio expropiado y el Juez autorice el retiro de los montos consignados.





AUTORIZACIÓN DE INGRESO A TERRENO

En _____ a _____ don
de _____ en representación
_____ domiciliado en
nacional de identidad Nº _____, comuna de _____, cédula
expone:

PRIMERO: _____, es propietario (a) de la propiedad Rol de Avalúo Nº _____, ubicado
en _____, comuna de _____.

SEGUNDO: Dentro de la propiedad antes individualizada, se encuentra ubicado el Lote
Nº _____ del plano y cuadro de expropiación del sector _____, comprendido entre los
kilómetros _____ y _____, de una superficie de _____ m², necesario para la obra: _____,
que el autorizante declara conocer.

TERCERO: Por este acto el compareciente autoriza voluntaria y expresamente al
Ministerio de Obras Públicas para que a través de sus servicios dependientes y/o en
quienes éstos deleguen o a la empresa constructora, ingresen al terreno de los
referidos lotes, con el objeto de realizar los trabajos necesarios para la ejecución de la
obra: _____.

CUARTO: El acceso a terreno podrá materializarse en cualquier momento a partir de la
fecha de suscripción del presente instrumento, bastando su exhibición para obtenerlo.

QUINTO: En todo caso, el acceso que se autoriza por este acto, se limitará al terreno
estrictamente necesario para la ejecución de la obra _____, de acuerdo a la superficie
establecida en el cuadro y plano de expropiación respectivo, no pudiendo en caso
alguno modificarse, todo ello, con el propósito de no entorpecer el normal goce del
resto del predio no afectado por la expropiación, si es que lo hubiere.

SEXTO: La presente autorización se extiende en tres ejemplares quedando uno en
poder del compareciente, dos en poder del Ministerio Obras Públicas.

Nombre y Apellido
RUT Nº _____
Teléfono:
Correo electrónico:

Procesos Internos MOP para la solicitud de Decreto de Expropiaciones por vía judicial

Solicitudes de
decreto



Exprop. DVR

Confección de
solicitud de fondos
TD5
Solicitud de Decreto



Exprop. NC

Confección
Decreto de
Expropiaciones



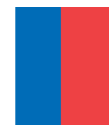
Fiscalía MOP

Firma de Decreto
de Expropiaciones



Ministro

Procesos Externos Vialidad



Envío a Bienes
Nacionales



Fiscalía MOP

Solicitud de
Publicación diario
oficial y regional



Fiscalía MOP

Publicación
extracto decretos



Diarios

Hasta este paso
2 meses aprox.

Calculo Reajuste y
consignación



Vialidad/SDCyF/CDE

15 días

Autorización de
Ingreso a
Terreno/pago al
expropiado



Juez

Incierto

Aspectos a Considerar en Obra

- No es posible contar con una faja despejada tipo alfombra, como les gustaría a los Contratistas, esto porque para realizar las TPM (toma de posesión material) es necesario modificar la posición de los cercos, demoler estructuras, modificar instalaciones de servicios, entre otras
- Las especificaciones técnicas vigentes, establecen la manera de programar las expropiaciones.
- Los subdeptos de expropiaciones, dependientes del DRV, deben realizar las gestiones tendientes a dejar las causas de consignación por expropiación en “estado de toma”, habiéndose realizado la notificación por parte del receptor judicial y las publicaciones exigidas por la ley de expropiaciones.
- Apenas se adjudica el Contrato se debe coordinar una reunión entre las partes: IF-Contratista-Asesoría y Expropiaciones para planificar el despeje de la faja

- Se debe proceder a cercar la faja fiscal, en el mismo momento de la TPM
- Desde ese momento el Contratista tiene una responsabilidad sobre los terrenos recibidos.
- Al final del contrato debe informar si existen retazos y confeccionar planos que permitan la devolución a BBNN.

Se muestra parte del documento referente a las ETG de las obras viales, punto Programa de Obras y Expropiaciones, el cual está disponible en la sala virtual

Tener en cuenta el formato de las Especificaciones de Obras



En atención a lo que establece el Artículo 138° del Reglamento para Contratos de Obras Públicas, se entregará al Contratista aquellos terrenos que le permitan iniciar Obras, no obstante en los primeros 30 días después de adjudicado el contrato tal como lo señala el Art 139° del mismo reglamento, y habiendo tomado en consideración la información que entregue, a través del Inspector Fiscal, el Subdepartamento de Expropiaciones de la Región a esa fecha, el Contratista deberá entregar, un nuevo Programa Oficial, aplicando un método de programación del tipo "ruta crítica". Este programa contendrá los ajustes que corresponda a la realidad del estado de gestión expropiatoria y a la disponibilidad de la faja existente de la ruta en Obra.

Comentario: Es habitual que no se considere por el Contratista como disponible la faja existente asociada al camino y centre su reprogramación en la disponibilidad o no de los terrenos expropiados. Hay que tener presente que en la mayoría de las Obras de Vialidad, la faja existente representa gran parte de la obra.

Complementa lo anterior la exigencia de los puntos 6.9 y 7.2 de las Bases Administrativas para Contratos de Obras Públicas, Construcción y Conservación (versión refundida de Res. DGOP N° 258 de 2009 y Res. Modificatoria DGOP N° 171 de 2012), que establece, respectivamente que el Fisco ha efectuado o efectuará las expropiaciones de los terrenos indicados en los planos respectivos o aquellos que durante el contrato estime absolutamente indispensables para la ejecución de las obras y que la empresa Contratista deberá tener especial consideración de las expropiaciones que eventualmente estuvieron pendientes de resolver, por lo que se hace imperativo que el Contratista consulte los tiempos que requerirá la Gestión Expropiatoria para poder llegar a tener acceso a terreno, previo a la elaboración del Programa Oficial, indicado en el Art 139°.

Además, dado el dictamen 59809/2008 y la reconsideración efectuada por la Contraloría General de la República al Informe Final N° 76 de 2014 sobre Auditorías de Expropiaciones, en la cual se establece que no es una condición previa a la ejecución de las obras tener totalmente finiquitado el proceso expropiatorio, debido a las características y plazos del mismo, no obstante es necesario que se haya dado inicio al mismo y se cuente con la Autorización de Ingreso a Terreno emitida por el propietario del inmueble, es que el Contratista no puede poner impedimento a realizar obras en terrenos en proceso de expropiación, aun cuando no haya sido finiquitado el proceso. De esta manera, el Contratista debe solicitar por medio de la Inspección Fiscal al Subdepto de Expropiaciones de la región esas autorizaciones, las cuales poseen un formato único y que corresponden a lo acordado en la Mesa de Gestión de Terrenos del MOP, y deberá cumplir las condiciones que cada propietario haya indicado en ellas.

Comentario: Hay que tener presente que las condiciones deben ser ajustadas a derecho y no pueden en ningún caso dar lugar a un enriquecimiento sin causa u otros compromisos o que puedan lesionar derechos de terceros, de manera de no proceder en contrario y así evitar problemas durante la ejecución de las obras.

En caso que el Contratista obtenga autorizaciones de los propietarios afectados por el proyecto deberá ponerlo en conocimiento de la Inspección Fiscal y del encargado de expropiaciones.

Comentario: Un aspecto importante de mencionar, es referente a las características de los proyectos de Expropiación, ya que muchas veces la expropiación obedece a regularizaciones del ancho de la faja fiscal, o a generar alineamientos rectos, paralelos al eje, para el cerco proyectado, y que corresponden a una línea envolvente que permite contener varias obras que se ejecutarían en propiedad

Aspectos a considerar como I.F. de Obras

- Los terrenos expropiados deben ser entregados al contratista
- La TPM (toma de posesión material) , tal como su nombre lo señala es la toma física del lugar y se debe establecer la posesión.
- Si un propietario señala alguna diferencia, ya sea de dimensiones o posiciones del cerco, no presionar y estudiar la situación. Informar a la unidad técnica de Expropiaciones que corresponda.
- En la D.V. hay unas Especificaciones bastante amplias con muchas obligaciones para el Contratista
- Si hay retazos de terrenos, el Contratista debe entregar planos para que esos nuevos lotes se entreguen a MBN
- No se debe hacer trueques ni de superficie ni de elementos valorados en la tasación

***Espero que hayan aprendido algo más del tema
y muchas gracias!!***





Gobierno
de Chile

gob.cl

TRABAJANDO
PARA USTED