

Informe Financiero

Proyecto de Ley que Modifica el Decreto Ley N°2186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.

Mensaje N° 375 - 361

I. Antecedentes

1. Con la dictación del D.L. N° 2.186 de 1978 se dotó a la Administración del Estado de un cuerpo normativo cuya finalidad era consagrar un único procedimiento expropiatorio generalmente aplicable que, previendo una tramitación ágil, expedita y respetuosa de los derechos, tanto de los expropiados como de eventuales terceros afectados por la expropiación, permitiera desarrollar las obras públicas que el progreso del país exigía.
2. Bajo la vigencia de esa norma se han materializado innumerables expropiaciones. Como referencia puede señalarse que tan sólo desde el año 2007 a la fecha se han expropiado más de 20.000 lotes de terreno. No obstante que el gran número de expropiaciones llevadas a cabo durante la vigencia de esta norma demuestre la estabilidad alcanzada por el sistema, el paso de los años y el cambio en las condiciones e institucionalidad del país, han permitido identificar problemas en su aplicación práctica que resulta necesario subsanar.
3. Sobre esa base, las ideas matrices del proyecto son:
 - ⊕ *Debida protección de los derechos del expropiado:* esto se cumple en el proyecto a través de la racionalización de las funciones que deben cumplir ciertas instancias, como la comisión de peritos, del aumento del plazo para proponer reclamos contra el acto expropiatorio, de la fijación de plazos acotados para la realización de determinadas actuaciones por parte de la entidad expropiante y del establecimiento de sanciones más efectivas para garantizar la consecución de los fines perseguidos.
 - ⊕ *Promoción e incentivo de acuerdo entre expropiado y expropiante:* el D.L. N° 2.186 prevé la posibilidad que el monto definitivo de la indemnización expropiatoria sea establecido a través de un acuerdo entre el ente expropiante y el expropiado. No obstante, a causa de la falta de una reglamentación detallada de esta posibilidad, tal forma de determinación del monto definitivo de la indemnización dista de ser la modalidad predominante de fijación de dicho monto.

Por lo anterior, con la modificación que se propone, se busca resolver dicha situación estableciendo una detallada regulación del mecanismo

denominado "convenio", que permitirá a los interesados en el procedimiento expropiatorio aceptar el monto de la indemnización provisional establecido por la Comisión de Peritos tasadores y determinar el momento en que pueda procederse a la toma de posesión material del bien expropiado, si ello no ha sido ya autorizado.

Con el fin de dotar al acuerdo que alcanzaren la entidad expropiante y el expropiado de una expresión formal desde el punto de vista administrativo, se prevé que dicho acuerdo sea aprobado por medio de una resolución de la entidad expropiante, que servirá de antecedente a la dictación del acto expropiatorio, decisión terminal del procedimiento. Asimismo, para la dictación del acto expropiatorio se establece un plazo de 150 días desde la dictación de la referida resolución administrativa.

- ✚ *Agilización del procedimiento expropiatorio:* aumenta el plazo durante el cual surtirá efectos la resolución que ordena el estudio del bien objeto de la expropiación.

Asimismo, se proponen diversas modificaciones respecto de la formación de la lista de peritos tasadores y al funcionamiento de la comisión de peritos que deben evaluar el bien que será expropiado y determinar la indemnización provisional. Respecto de la formación de la lista de peritos, resulta necesario perfeccionar la actual regulación puesto que ella deja de disciplinar aspectos tales como la formación de las listas relativas a las diversas especialidades, el tiempo de permanencia de los peritos en la misma, los requisitos con que deben contar sus integrantes, las inhabilidades e incompatibilidades de que pueden estar afectos, la forma de determinar el monto de sus remuneraciones y su forma de pago, entre otras.

- ✚ *La supresión de costos para el expropiado y el Estado:* el proyecto persigue asimismo facilitar la práctica de las inscripciones de dominio a nombre de la entidad expropiante, eliminando ciertas exigencias establecidas al efecto en la norma actualmente vigente.
- ✚ *Adecuación constitucional:* siendo el Decreto Ley cuya modificación se propone mediante este proyecto una norma pre-constitucional, el mismo prevé la posibilidad que la indemnización expropiatoria sea pagada en cuotas, posibilidad expresamente impedida por la Constitución. Eso se elimina en este proyecto.
- ✚ *Resguardo del patrimonio fiscal:* se proponen modificaciones que pretenden facilitar el pago de deudas por concepto de impuesto territorial del bien sujeto a expropiación. Con tal finalidad se establece el deber de comunicación entre los órganos de la Administración del Estado que persiguen asegurar el cumplimiento de la mencionada obligación.

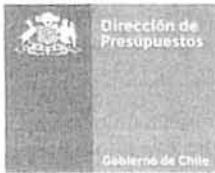
Asimismo se obliga a la acreditación de la efectiva calidad de propietario del bien expropiado de parte de quien se presenta, en tal calidad, a percibir la indemnización provisional consignada ante el Tribunal que conoce de la relativa gestión.

La norma que se propone prevé que el Tribunal oficie al Conservador de Bienes Raíces competente con el fin que éste certifique la autenticidad de la documentación que respalde la solicitud de pago de la indemnización. De esta forma se garantiza que sea el ministro de fe competente quien determine si quien alega ser propietario del bien expropiado y, por ende, titular de la indemnización, lo es efectivamente.

Por último, se prevé que el Tribunal, en forma previa al libramiento de los fondos consignados como indemnización expropiatoria, oficie a la Tesorería General de la República al fin que ella pueda pretender, si es el caso, el pago de los tributos adeudados por el titular del bien expropiado.

4. En síntesis, las principales modificaciones que busca introducir el proyecto de ley en comento son:
 - a. *Resolución que declara estudio del bien objeto de la expropiación:* aumento en el plazo de efectos generados por la resolución que declara en estudio el bien objeto de expropiación.
 - b. *Comisión de Peritos:*
 - ⊕ Enmienda Informe Comisión Tasadora. Independencia de la Comisión.
 - ⊕ Ampliación campo de acción de los peritos.
 - ⊕ Reglamento Listado de Peritos. Mandato a Ministerio de Hacienda para dictación del mismo.
 - c. *Flexibilización en publicación del acto expropiatorio* en el Diario Oficial, evitando rigidez y garantizando plazos para la administración.
 - d. *Notificación acto expropiatorio:* más garantías para los expropiados; notificación personal, personal subsidiaria y especial por avisos.
 - e. *Modificación plazo para dictar acto expropiatorio adicional* en caso de que se acceda a reclamaciones.
 - f. *Creación Convenio Ad Referéndum:*
 - ⊕ Aceptación del monto de la indemnización y la forma de pago.
 - ⊕ Autorización de la toma de posesión material del bien sujeto a expropiación en fase inicial.

- ✦ Renuncia a las acciones de los artículos 9° (expropiado) y 12 (expropiante y expropiado) del DL 2.186.
 - ✦ Incorpora resolución administrativa que sanciona Convenio. Posibilidad de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Oponibilidad respecto de terceros.
 - ✦ Plazo de 150 días desde la resolución que sanciona los convenios, para que la entidad expropiante dicte el o los actos expropiatorios.
 - ✦ Otorgamiento de escritura pública en 45 días (desde publicación acto expropiatorio).
 - ✦ Establecimiento de plazos para la Administración.
- g. *Adecuación Constitucional*: se elimina la referencia al pago por cuotas de la indemnización por vía judicial, reservándose únicamente respecto de convenio ad referendum.
- h. *Modifica sistema de notificación de primera gestión judicial al expropiado* (en el contexto de la recolección de frutos): nueva modalidad de notificación especial por avisos.
- i. *Elimina legitimidad activa de terceros* interesados para interponer acciones de reclamación del artículo 9°/artículo 34. Se busca dar una mayor coherencia al sistema, persiguiendo que dicha titularidad corresponda únicamente al expropiado.
- j. *Toma de posesión material*: aumento de plazos para instar judicialmente a la toma de posesión material de 60 a 90 días.
- k. *Publicaciones*: podrá efectuarse por medios electrónicos o por cualquier soporte a decisión de la entidad expropiante.
- l. *Reclamación de frutos*: precisión en el sentido que la misma alcanza sólo frutos naturales y no civiles.
- m. *Gratuidad de inscripciones y trámites frentes al Conservador de Bienes Raíces respectivo*.
- n. *Solución en caso de existir deudas morosas con Tesorería General de República*. Comunicación a TGR para que esta ejerza las acciones que estimare procedente para resguardar su interés, por ejemplo, que solicite retención de montos por el tribunal a efecto de resguardar el debido pago de impuestos adeudados.
- o. *Desistimiento unilateral de expropiación*: si la autoridad optare por ello, la decisión deberá ser fundada, evitándose arbitrariedades que redunden en perjuicio del expropiado.



- p. *Titularidad del bien.* Comprobación y certificación de la documentación presentada por el expropiado a través de informe del Conservador de Bienes Raíces.

II. Efecto del proyecto sobre el Presupuesto Fiscal

El presente proyecto de ley **no implica mayor gasto fiscal neto.**



Rosanna Costa Costa
Directora de Presupuestos

Visación Subdirección de Presupuestos:



Visación Subdirección de Racionalización y Función Pública:

