

¿QUÉ SIGNIFICA QUE QUIERAN EXPROPIAR MI PROPIEDAD?

¿Qué es una expropiación?

La expropiación es la forma legal que permite al Estado adquirir terrenos para construir una obra pública, como un hospital o una carretera. Se puede expropiar la totalidad o una porción de un terreno, casa, negocio, industria u otro. Él o los propietarios del bien expropiado reciben una compensación monetaria por el "daño patrimonial efectivamente causado", según el valor comercial. Este procedimiento está contenido en el Decreto Ley N° 2.186 de 1978 Ley de Expropiaciones



¿Quiénes reciben una compensación económica?

Los propietarios de los terrenos expropiados son las únicas personas que por ley pueden recibir una compensación monetaria por dicha afectación. Por lo tanto, los arrendatarios (por actividad comercial o vivienda) y/o allegados de una propiedad que se encuentra emplazada en el trazado de una futura obra pública no pueden acogerse a dicho pago.



¿Qué debe hacer el propietario que será expropiado?



1. Para un proceso fácil y simple, el propietario del terreno que se expropia debe contar con la documentación que acredite su dominio (Certificado de Dominio Vigente), la que debe estar en regla y al día.

2. En caso que se trate de una herencia, es importante obtener la posesión efectiva, un documento que detalla el dominio de la propiedad de la sucesión, es decir, de los herederos.

5. El Ministerio de Obras Públicas, en un plazo cercano a los 10 meses, realiza los trámites que finalizan con una Escritura Pública de Expropiación y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la propiedad expropiada a nombre del Fisco.



6. El Ministerio de Obras Públicas paga el monto comprometido en el convenio.

7. Si el propietario no está de acuerdo con el monto propuesto o la superficie que será expropiada -ambos contenidos en el informe de la comisión de tasadores- puede acudir a un juzgado e interponer una

3. Es importante facilitar la visita al terreno que hará la comisión de expertos tasadores, quienes van a determinar el precio que se entregará a él o los propietarios. De esta forma, se garantiza que ese monto sea justo.

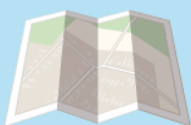


¿Cómo saber si su vivienda será expropiada?

Si usted cree que su propiedad será expropiada para la construcción de una obra pública, consulte en el Ministerio de Obras Públicas, en el Servicio de Vivienda y Urbanismo, o en su municipalidad.

www.minvu.cl www.mop.cl

El paso a paso del Proceso de Expropiación:



1. Una vez definido el proyecto de construcción se realiza un plano de

expropiaciones, en el que se identifican las áreas que el Fisco utilizará para la nueva obra.

2. El plano debe ser aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, quien notifica al propietario de la expropiación y de la superficie que será expropiada. No necesariamente se afecta a toda la propiedad, puede ser sólo una franja.

3. Una comisión formada por expertos tasadores independientes visita el terreno y calcula el valor que será entregado por el Estado como compensación monetaria. Éste es determinado por valor comercial del terreno y las construcciones dentro de él. Todos estos antecedentes forman parte de un informe que elaboran los peritos y que es entregado al dueño de la propiedad.



4. Si el expropiado está de acuerdo con el informe y el monto ofrecido, y los documentos del terreno están en regla, se firma un convenio que establece la superficie que se expropiará y el monto que se entregará.

acción judicial en contra del Fisco. En este caso serán los tribunales competentes quienes fijen el nuevo monto y superficie expropiada.



8. Durante este proceso judicial los jueces pueden ordenar pagar el monto inicial establecido, hasta fijar el monto definitivo. Además pueden autorizar el ingreso al terreno y la ejecución de las obras proyectadas en el lugar, aunque no se haya definido aún el monto definitivo. En los tribunales de justicia se puede negociar el monto de la compensación, la superficie a expropiar, pero no la decisión de expropiar dicho terreno.