

Salomónico fallo de la Suprema: Estado deberá pagarle a Copec lo que dijeron los peritos por terreno de El Golf

Máximo tribunal rechazó los recursos presentados por las partes porque no habían quedado satisfechos con el monto definido por el grupo de expertos en 2019, que había sido ratificado por los fallos de primera y segunda instancia.

IGNACIO BADAL

La Corte Suprema puso fin a un extenso litigio entre el Estado de Chile y la empresa de combustibles Copec por la expropiación de un inmueble en el barrio El Golf para la construcción de la Línea 7 del Metro de Santiago.

Y la salomónica decisión fue volver al principio: el fisco deberá pagarle a Copec por la propiedad expropiada la suma que originalmente la comisión de peritos había zanjado. Esto es poco más de \$4 mil millones por el terreno isla que rodean las avenidas Andrés Bello, Isidora Goyenechea y Vitacura, donde hasta hace un quinquenio operaba una gasolinera Copec y que probablemente albergará a la entrada de una estación del tren subterráneo.

El pasado lunes, el máximo tribunal desechó los sendos recursos de casación presentados tanto por el fisco como por Copec en contra de una decisión adoptada el pasado 3 de octubre de 2025 por la Corte de Apelaciones de Santiago.

En aquel fallo, el tribunal de alzada había desecharido las acciones legales presentadas también por ambas partes para rechazar el fallo de primera instancia, que había ratificado lo definido por la comisión de peritos. Mientras Copec pedía un monto mayor al determinado por los expertos, el fisco solitaba reducirlo.

LA HISTORIA

El 25 de junio de 2019, una Comisión de Peritos designada por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) e integrada por los arquitectos Sonia Gallegos, Andrés Ris-

so y Claudia Marzullo, emitió un informe de tasación del terreno de 1.725 metros cuadrados de domicilio Avenida Andrés Bello 2722, valorizando la propiedad en \$4.514.821.500. Esta cifra se desglosa en \$4.226.250.000 por el terreno, es decir, avalúo el metro cuadrado en \$2.450.000, equivalente a UF 87,89; a las edificaciones, en \$153.850.000; a las plantaciones y/o especies forestales, en \$8.800.000; y otros, en \$125.921.500.

El 28 de diciembre de 2022, el MOP publicó el decreto supremo N° 1.503 en que ordenaba la expropiación con esa cifra.

Pero fue un monto que no dejó satisfecho ni al MOP, por lo alto, ni a Copec, por lo bajo, por lo que en 2023 interpusieron sendas demandas ante el Tercer Tribunal Civil de Santiago, alegando que los cálculos de los peritos no habían considerado ciertos elementos y que contenía errores.

La disputa se centró en el costo del metro cuadrado del terreno. El MOP pedía que el avalúo del terreno fuera bajado a \$1.275.841 por metro cuadrado, lo que equivaldría a un pago de \$2.200.825.725. Por su parte, Copec, que había adquirido la propiedad en 2003 como aporte de su holding Empresas Copec, valorizándola en \$1.047.358.602, solicitaba que ese monto se incrementara hasta \$4.041.946 por m², lo que equivaldría a una indemnización total de \$6.972.356.936.

El 19 de diciembre de 2024, el juez de primera instancia rechazó ambas presentaciones, ratificando lo definido por los peritos, lo que confirmaron las cortes de Apelaciones y Suprema. 