LITORALPRESS

Fecha: 26-04-2022 **Visitas:** 2.372 **Favorabilidad:** ☐ No Definida
Fuente: El Mercurio Inversiones **VPE:** 7.946
Título: **Expertos alertan por nueva redacción de expropiación bajo el concepto de "justo precio"**

Link: https://www.elmercurio.com/Inversiones/Noticias/Analisis/2022/04/26/1010105/expertos-alertan-expropiacion-precio-justo.aspx

Constitucionalistas señalan que el texto ahora deja sujeta la definición a la interpretación de la ley, que no necesariamente puede ser técnica. Economía y Negocios El Mercurio La comisión de Derechos Fundamentales despachó al pleno una nueva redacción sobre expropiación y derecho de propiedad indígena, con miras a lograr el quorum que le permita ir al borrador de la Constitución.   El nuevo texto ratifica que ninguna persona puede ser privada de su propiedad "sino en virtud de una ley" que la autorice e introduce la figura del "justo precio" en materia de indemnización: "El propietario siempre tendrá derecho a que se le indemnice por el justo precio del bien expropiado", dice el texto.   Sobre el pago, repone que "deberá efectuarse de forma previa a la toma de posesión" del bien expropiado, permitiendo reclamar ante los tribunales monto y pago.   Esta nueva redacción no estuvo exenta de polémica, debido a que se logró en virtud de una "enmienda amistosa", según la cual se permiten cambios a indicaciones.

El punto es que, para convencionales de Vamos por Chile, el ajuste no era menor y así lo hicieron ver a la coordinación de la comisión con airados reclamos.   Es que la indicación original no incluía la indemnización a "justo precio", sino que "por el daño patrimonial efectivamente causado". Según su autor, Patricio Fernández (Lista del Apruebo), este ajuste "fue producto de una negociación para mejorar las normas y puede concitar un apoyo mayoritario en el pleno".   Por el contrario, el constituyente Manuel Ossandón (RN) sostuvo que con las indicaciones amistosas "se ha generado una 'cocina que cambia la esencia de las indicaciones" y cuestionó el concepto ya que "actualmente la jurisprudencia asimila el 'justo precio a un precio de mercado, pero mañana podría ser regulado por ley y quedar separado de un criterio de valor de mercado, lo que se prestaría para abusos.

Esto fue alterado en forma mañosa".   Por su parte, Rocío Cantuarias (Evópoli) coincidió en que "justo precio" "es un concepto que hay que interpretar, y que por lo tanto, su sentido y alcance no son claros (…) esto no es inocuo, ¿No era mejor darles certeza jurídica a los ciudadanos dejando una norma sobre expropiación clara y precisa?", dudas similares a las de Bernardo Fontaine (Ind.): "¿ Por qué no quisieron aprobar una indemnización a precio de mercado?", expresó.   El otro artículo pendiente, la definición de propiedad indígena, quedó aprobado con una redacción más acotada que la original.

Se señala que el Estado reconoce y garantiza este derecho a "tierras, territorios y recursos", que quedarán definidos mediante "catastro, regularización, demarcación, titulación, reparación y restitución", en tanto que la restitución en sí misma, "constituye un mecanismo preferente de reparación" y "tienen derecho a utilizar los recursos que tradicionalmente han usado u ocupado".   El coordinador de la instancia, César Valenzuela (CS), valoró ambas normas, y enfatizó que en propiedad indígena "hoy existe una regulación especial en propiedad indígena, en la enajenación, venta y transferencia, por lo tanto, no es una innovación".   Para Felipe Harboe (ind.) se trata de un "muy mal artículo, privilegios inadecuados que generarán problemas prácticos.

Espero el pleno lo rechace".   El juicio de expertos Expertos constitucionalistas coincidieron en que mejora la redacción original, pero la preocupación se enfoca en el concepto "justo precio".   Para Enrique Navarro, de la U. **Finis Terrae**, "actualmente el propietario tiene derecho a ser indemnizado por el daño patrimonial efectivamente causado" y con el nuevo concepto "tendrá que ser indemnizado en los términos que la ley determine como precio justo.

Habrá un abanico de alternativas".   En tanto, René Tapia, de LyD, agregó que el concepto "es discrecional" y detalla que "hoy cuando se expropia se ofrece un monto, y cuando no se acepta –que es lo más común– se va a un juicio civil y se determina el monto, bajo criterios técnicos, con tasadores. Cuando se habla de 'justo precio queda en el aire si va a ser un criterio técnico o político el que va a fijar el valor del bien expropiado".   Coincide el académico de la UAH Sebastián Salazar.

"El único punto que pudiera quedar abierto es el del justo precio, que se puede entender como daño patrimonial o puede quedar abierto a criterios de mercado, avalúo fiscal, etc., o incluso daño moral".   Escrito por Paula Gallardo S.

Expertos alertan por nueva redacción de expropiación bajo el concepto de "justo precio"

martes, 26 de abril de 2022, Fuente: El Mercurio Inversiones