



**APRUEBA PAGO INDEMNIZACIÓN DEFINITIVA
ORDENADA EN JUICIO CARATULADO "ROJAS
ORELLANA, RODOLFO CON SERVIU" ROL V- 128-
2006 SEGUIDO ANTE PRIMER JUZGADO DE
LETRAS DE TALCA.-**

RESOLUCION EXENTA N° 3262

TALCA,

20 AGO 2012

VISTOS:

- a) La Resolución N° 81 de 30 de junio de 2006 del SERVIU Región del Maule, ordenó la expropiación total del inmueble Rol de avalúo N° 826-13 de la comuna de Talca, de propiedad de doña Violeta Rojas Salvatierra y otros, necesario para la ejecución de la Obra Pública "Mejoramiento Sistema Alameda – 2 Norte, Talca";
- b) Lo dispuesto en el artículo 12 del D. L. 2186 de 1078, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, que concede el derecho al expropiado para reclamar judicialmente del monto de la indemnización provisional fijada por la comisión de peritos tasadores nombrada por el ente expropiante;
- c) La acción de reclamación al monto de la indemnización provisional deducida por doña Violeta Rojas Salvatierra y otros en contra del SERVIU Región del Maule, ante el Tercer Juzgado de Letras de Talca en los autos Rol C-3846-2010;
- d) La sentencia de primera instancia de fecha 26 de mayo de 2011, de segunda instancia de fecha 29 de diciembre de 2011, firmes, que acogió la acción de reclamación y que en consecuencia aumentó los montos fijados por la comisión de hombres buenos nombrada por el servicio;
- e) La liquidación del crédito practicada por el Secretario Subrogante del Tribunal, de fecha 10 de abril de 2012, en el juicio materia de esta resolución, que determinó un saldo a favor del expropiado ascendente a la suma de \$8.437.862.- (ocho millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos sesenta y dos pesos);
- f) El Decreto Exenta N° 923, de fecha 31 de julio de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que dispone el cumplimiento de la sentencia recaída en los autos caratulados "ROJAS ORELLANA, RODOLFO con SERVIU REGIÓN DEL MAULE", seguida ante el Tercer Juzgado de Letras de Talca, ROL C-3846-2010;
- g) La Resolución N° 1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

- h) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355, de V. y U., de 1976, el Decreto Supremo N° 66, de V. y U., de 2011 y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

RESUELVO:

- 1.- Apruébese el pago de la suma de \$8.437.862.- (ocho millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos sesenta y dos pesos), correspondiente a lo indicado en los Vistos e) y f) de esta Resolución;
- 2.- La Sección de Presupuestos y Contabilidad, dependiente del Dpto. de Adm. Y Finanzas de este SERVIU, procederá a girar cheque nominativo a favor del Tercer Juzgado de Letras de Talca, el que deberá ser depositado bajo la modalidad de depósito judicial para la causa caratulada "ROJAS ORELLANA, RODOLFO con SERVIU REGIÓN DEL MAULE", seguida ante el Tercer Juzgado de Letras de Talca, ROL C-3846-2010, en la Cuenta Corriente del Banco Estado N° 43500104466, hasta por la suma total de \$8.437.862.- (ocho millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos sesenta y dos pesos), previo V°B° otorgado por el Jefe del Dpto. Jurídico;
- 3.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Subtítulo 26, Ítem 02 "Compensaciones por daños a terceros y/o a la propiedad", del presupuesto institucional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-



JOB / MSA / CVA / CVA/cva
DISTRIBUCIÓN

- c.c. Dirección SERVIU Región del Maule;
- c.c. Departamento de Administración y Finanzas;
- c.c. Sección Presupuestos y Contabilidad;
- c.c. Departamento Jurídico;
- Oficina de Partes



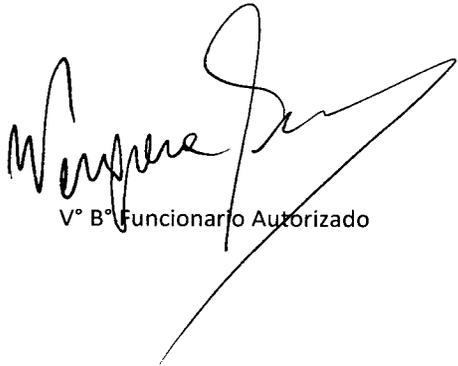
Clarisa Ayala Arenas
CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN MAULE



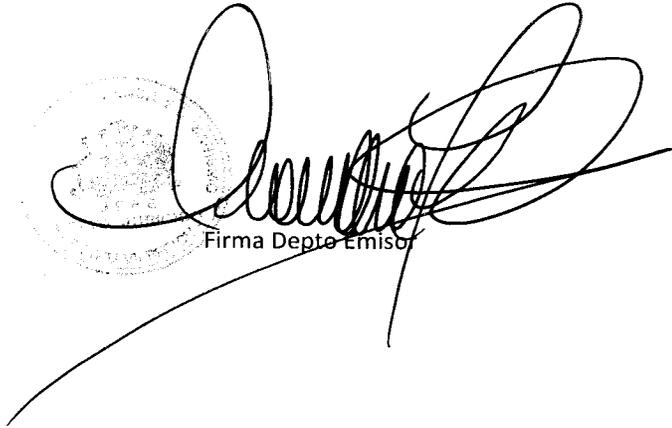
Ciudad	Fecha	Nº Caja
TALCA	10.08.2012	

ORDEN DE PAGO Nº 145.-

Páguese a	TERCER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA.- RUT 60.308.011-4	
	\$ 8.437.862.-	
La suma de	OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS.	
Solicitado por	DEPARTAMENTO JURIDICO	
Por concepto de	PAGO DIFERENCIA INDEMNIZACIÓN DEFINITIVA POR EXPROPIACIÓN ORDENADA EN CAUSA CARATULADA "ROJAS ORELLANA. RODOLFO CON SERVIU REGIÓN DEL MAULE", ROL C-3846-2010 DEL TERECE JUZGADO DE LETRAS DE TALCA. VIOLETA ROJAS SALVATIERRA Y OTROS, RUT 6.215.219-2.- SUBTITULO 26.- ITEM 02: COMPENSACIONES POR DAÑOS A TERCEROS Y/O A LA PROPIEDAD.-	
Ítem	Nº Resolución	Fecha de Emisión O. De Pago
		10.08.2012

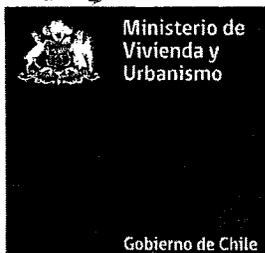


Vº Bº Funcionario Autorizado



Firma Depto Emisor





DISPONE CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS EJECUTORIADAS RECAIDAS EN LOS AUTOS ROL 3846-2010, CARATULADOS "ROJAS ORELLANA, RODOLFO CON SERVIU REGION DEL MAULE", SEGUIDOS ANTE EL TERCER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA, SOBRE RECLAMACION MONTO DE INDEMNIZACION POR EXPROPIACION.



31 JUL 2012

SANTIAGO,
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

9 2 3

DECRETO EXENTO N° _____ /

VISTO: Lo dispuesto en el artículo 69 de la ley N° 16.742, remplazado por el artículo 186 de la ley N° 16.840 y reproducido por el artículo 65 del D.S. N° 355, (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el número 2.7. de la parte II del artículo 1° del D.S. N° 153, (V. y U.), de 1983, sustituido por la letra f) del artículo único del D.S. N° 91, (V. y U.), de 1994; la Resolución N° 1600, de la Contraloría General de la República, de 30 de octubre de 2008, especialmente lo dispuesto en la letra a) de su numeral 8.6 que dispone que quedarán exentos del trámite de toma de razón los decretos y resoluciones provenientes del cumplimiento de sentencias; y, las copias autorizadas de las sentencias ejecutoriadas de primera y segunda instancia, y la resolución, también ejecutoriada, que aprueba la liquidación del crédito, recaídas en los autos Rol N° 3846-2010, caratulados "ROJAS ORELLANA, RODOLFO con SERVIU REGION DEL MAULE", seguidos ante el Tercer Juzgado de Letras de Talca,

D E C R E T O :

1°.- El Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule, pagará en conjunto a doña Violeta de las Mercedes Rojas Salvatierra, a doña Teresa de Jesús Rojas Salvatierra, a don Nelson del Tránsito Rojas Salvatierra, a doña Ana María Rojas Salvatierra y a doña Miguelina Salvatierra Valenzuela, conforme a las



sentencias ejecutoriadas, cuyas copias autorizadas se acompaña, la suma de \$8.437.862.- (ocho millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos sesenta y dos pesos), por concepto de crédito, según liquidación practicada por resolución ejecutoriada recaída en los autos rol 3846-2010, caratulados " ROJAS ORELLANA, RODOLFO con SERVIU REGION DEL MAULE", depositando dicha suma en la cuenta corriente del Tercer Juzgado de Letras de Talca.

2°.- El SERVIU del Maule pagará igualmente, las sumas que correspondan a reajustes del crédito desde la fecha de su liquidación a la fecha del pago efectivo del mismo, según reliquidación que practicará el Tribunal de la causa.

3°.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Subtítulo 26 Ítem 02 "Compensaciones por daños a Terceros y/o a la Propiedad" del presupuesto del SERVIU Región del Maule, vigente para el año 2012.

Anótese y notifíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA


JUAN CARLOS JOBET ELUCHANS
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO

TRANSCRIPCIONES:

TERCER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA
GABINETE MINISTRO
SUBSECRETARIA
CONTRALORIA INTERNA MINVU
AUDITORIA INTERNA MINVU
DIVISION DE FINANZAS
DIVISION JURIDICA
SERVIU REGION DEL MAULE
SIAC
LEY DE TRANSPARENCIA ART. 7/g
OFICINA DE PARTES.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO


BERNARDO GARRIDO VALENZUELA
ABOGADO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURIDICA

NOMENCLATURA : 1. [384]Liquidacion (Credito)
JUZGADO : 3° Juzgado de Letras de Talca
CAUSA ROL : C-3846-2010
CARATULADO : SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO VII
REGION / ROJAS

LIQUIDACION DE CREDITO.-

Liquidación de crédito, según sentencia con un reajuste desde TOMA POSESION MATERIAL, abril de 2008 a marzo de 2012.-

Terreno según sentencia.....	\$20.396.000
Edificación.....	\$18.019.100
Obras complementaria.....	\$ 891.000
Sub total.....	\$39.306.100.-
Reajuste. ...12,9%.....	\$ 5.070.486.-
CAPITAL reajustado.....	\$44.376.586.-

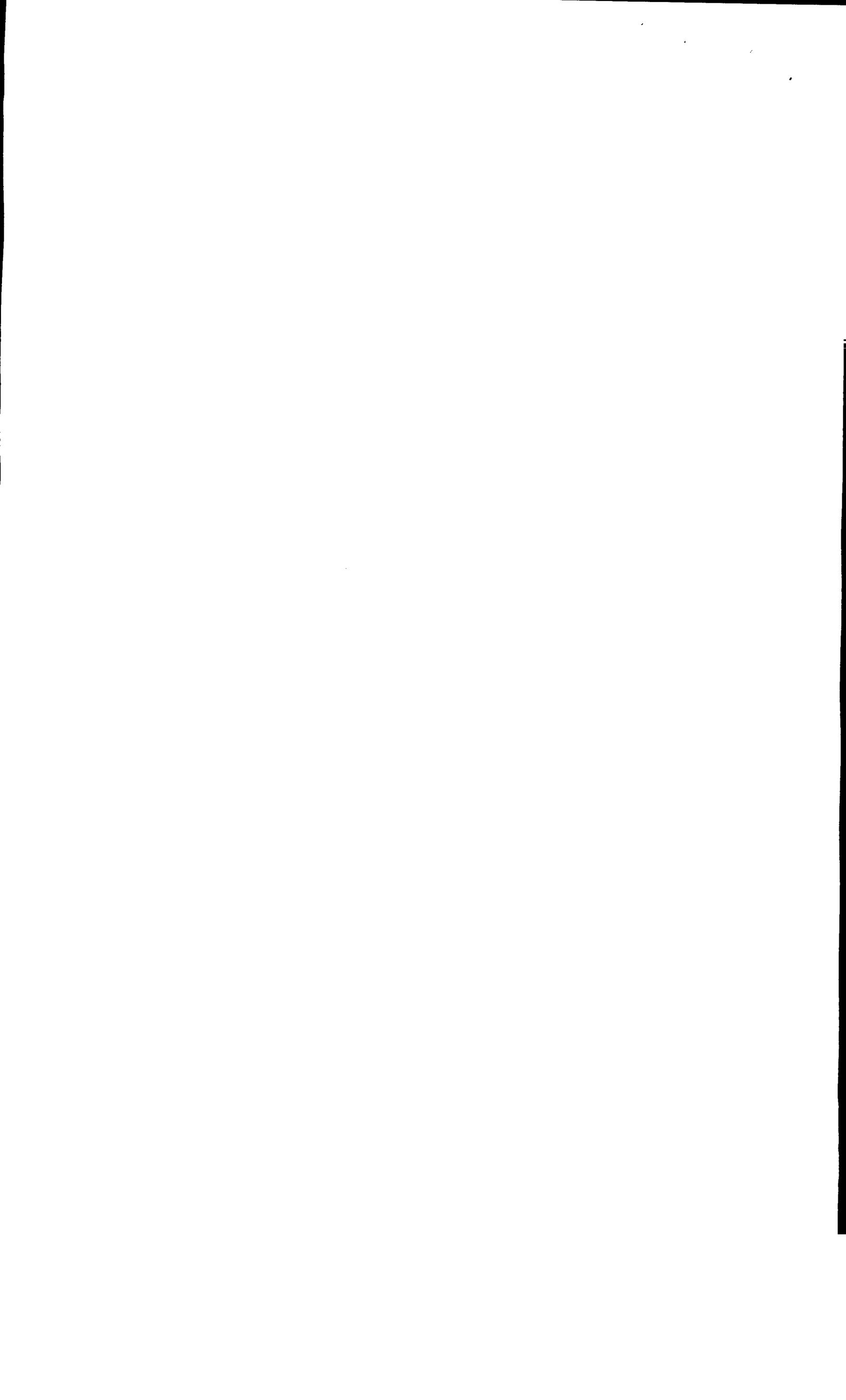
Consignación Provisional-.....	\$31.832.350.-
Reajuste12,9%.....	\$ 4.106.373.-
Total.....	\$35.938.723.-

Indemnización según sentencia	\$44.376.586.-
Menos indem. Prov. Reajustada	\$ 35.938.723.-

TOTAL A pagar el fisco. \$ 8.437.862.-

Asciende el total a la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS.-

Talca, 10 de abril de 2012.-
JUAN RODRIGUEZ MOYA
Sec. Subgte.



Corte Verjona Erios
Calle 7 Oriente N° 531 273 sur Talca

241
Documento
C-3846-2010
Contado Pasa con Servicio del
Maule

Notifico a ud lo siguiente

Talca, veintiséis de mayo de dos mil once.

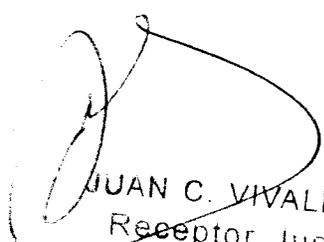
VISTOS:

A fojas 93 se presenta don JUAN CARLOS QUEZADA APABLAZA, Abogado, domiciliado en 1 Norte N° 931, oficina 301 de Talca, en representación según acredita de doña VIOLETA DE LA MERCEDES ROJAS SALVATIERRA, contadora, domiciliada en 2 Norte sitio 13 de Talca; doña TERESA DE JESUS ROJAS SALVATIERRA, secretaria ejecutiva, domiciliada en Cauquenes, calle Victoria N° 1319; de don NELSON DEL TRANSITO ROJAS SALVATIERRA, mecánico de avión, domiciliado en Villa Torres de Paine, calle Lago Dixon N° 4285, Punta Arenas; de doña ANA MARIA ROJAS SALVATIERRA, enfermera, domiciliada en Población Treinta calle 6 Norte B 14 Oriente N° 220, Talca y de doña MIGUELINA SALVATIERRA VALENZUELA, labores de casa, quienes deducen reclamación del monto de la indemnización provisional fijado por la expropiación del inmueble, expropiado por Resolución N° 081 del SERVIU de fecha 30 de junio de 2006, correspondientes al Rol de Avaluos N° 826-13 de la comuna de Talca, que forman parte del inmueble de su mandante ante señalado; expropiándose en total 234.95 metros cuadrados, en contra del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGION DEL MAULE, MÁS ADELANTE SERVIU VII REGIÓN, representado por su Director (S) don JUAN ORDENES DAZIANO, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados en calle 2 norte N° 925 de Talca, impetrando que en definitiva se declare como monto definitivo de la expropiación la suma de \$ 74.025.100 (setenta y cuatro millones veinticinco mil cien pesos) o lo que se estime en justicia, conforme al mérito de autos, cantidad que deberá pagarse debidamente reajustada de acuerdo a la variación del índice de precios al consumidor que corresponda desde la fecha del acto expropiatorio y la del pago efectivo y los intereses corrientes desde la fecha de toma posesión material hasta la fecha de pago efectivo de la indemnización, con expresa condenación en costas.

A fojas 111 la entidad fiscal expropiante contesta la demanda y solicita que se determine el monto de la indemnización definitiva por la expropiación del inmueble de autos en la suma de \$ 31.832.350 fijada por la comisión de peritos o en la suma que se estime justa de acuerdo al mérito de autos, desechando las pretensiones que deduce el reclamante.

A fojas 122 se abrió término legal por el período que se indica, rindiéndose la instrumental, testimonial, pericial, que obra en autos.

CONFORME CON SU ORIGINAL Talca 24 DE Agosto DEL 2011


JUAN C. VIVALLOS A.
Receptor Judicial
Talca

A fojas 239 se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que el demandante precedentemente individualizado en su libelo expresa, en lo pertinente, que en estos autos a comparecido el SERVIU VII REGION, haciendo presente que por Resolución Número N°081, del Serviu Región del Maule de fecha 30 de Junio de 2006, se ordenó expropiar el inmueble ubicado en Cooperativa 2 Norte Sitio N° 13, Rol de Avalúo N' 826-13 de la comuna de Talca, de una superficie de 234,95 metros cuadrados, deslindes según plano 826-13. Que la comisión de peritos tasó provisionalmente el lote expropiado en la suma de \$31.832.350.- y que con los reajustes legales quedó en \$31.832.350.-. Refiere que la tasación efectuada por la comisión de Peritos Tasadores designada por el Serviu VII Región, se descompone de la siguiente manera: Tasación Comisión: Terreno: Se expropió la cantidad de 234,95 metros cuadrados de terreno, considerándose la suma de \$55.000, por cada uno de estos metros, lo que da un total de \$12.922.250. Edificaciones: Se contempló una edificación de 163,81 metros, pagando \$110.000.- por cada uno, lo que da la suma de \$18.019.100. Obras Complementarias: Contemplándose por tales conceptos la suma de \$891.000. Total Tasación: la suma de \$31.832.350, de la cual reclamará a continuación. Agrega que conforme al derecho que les confiere a sus representados el artículo 14 del ya mencionado DL N° 2.186 vienen en reclamar del monto de la indemnización provisoria fijado por la comisión de peritos aludida, solicitando se sirva fijar el monto definitivo de dicha indemnización en la suma total de \$74.025.100, suma que se desglosa en los conceptos que indican. Legitimidad Activa y Propiedad Del Terreno Expropiado. Señala que el predio expropiado en su totalidad consiste en una propiedad ubicada en esta ciudad, denominado Sitio Trece de la Población Cooperativa de Viviendas y Servicios Dos Norte Limitada, el que de acuerdo al plano del loteo que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del ario 1982 con el número 200, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en nueve coma treinta metros con otros propietarios; SUR, en nueve coma treinta metros con calle dos Norte; ORIENTE, en veinticinco coma ochenta metros con sitio catorce; PONIENTE, en veinticinco coma ochenta metros con sitio doce.- El inmueble figura inscrito a nombre de la sucesión a fojas 9.841 N° 3.830 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2005, siendo el Rol de Avalúo Fiscal del predio el 826- 13 de la comuna de Talca.- por lo que los únicos reclamantes de autos son la Sucesión de Don Rodolfo Del Transito Rojas Orellana, integrada por sus hijos doña Violeta de las Mercedes, Nelson del

Tránsito, Teresa de Jesús y Ana María todos de apellido Rojas Salvatierra y de doña Miguelina Salvatierra Valenzuela en calidad de cónyuge sobreviviente. Solicita que se sirva fijar el monto de la indemnización definitiva en la suma total de \$74.025.100.-, suma que se desglosa en los siguientes conceptos: Terreno: reclama por este concepto la suma de \$130.000 por cada uno de los 234.95 metros cuadrados de terreno, indicados por la comisión tasadora, lo que da un total por este concepto de \$30.543.500. Edificaciones: Por este concepto reclama lo siguiente: a) Edificación de 163.81 metros cuadrados construidos: se reclama la suma de \$260.000, por cada uno de los metros cuadrados construidos de vivienda, lo que da un total de \$42.590.600. Otros Conceptos: Por este concepto no reclama no obstante no estar de acuerdo con la tasación fiscal, por lo que se mantiene la suma de \$891.000, asignados por la Comisión Tasadora. Total Reclamado por el Lote expropiado la suma de \$ 74.025.100. Antecedentes que justifican la determinación de los montos reclamados por la parte: Refiere que lo primero a considerar es el hecho de que el lote expropiado corresponde al total de la propiedad de su dominio. En cuanto al valor del terreno del lote expropiado la comisión de peritos designada para estos autos, tasó el metro cuadrado del terreno expropiado en la exigua suma de \$55.000.- en circunstancias que el valor comercial del metro cuadrado de terreno, como lo acreditaran suficientemente en la etapa procesal correspondiente, no puede ser inferior a la suma de \$130.000, el metro cuadrado, suma que importará un total a pagar sólo por concepto del terreno expropiado la suma ascendente a \$30.543.500, solo por los 234.95 metros de superficie de terreno, teniendo especialmente en consideración para ello que este predio goza de una excelente ubicación, es así que el inmueble afecto a expropiación se encuentra ubicado en una de las vías más importantes de Talca como lo es la calle dos norte, asimismo, que es una de las principales vías de acceso al centro de la ciudad, desde el Terminal de Buses, Hospital Regional de Talca, y desde el sector Oriente, tanto así que es la vía elegida por la misma expropiante para su mejoramiento y conexión de la ciudad en sentido Oriente Poniente.- La propiedad en cuestión, se ubica en uno de los barrios con mayor y explosivo desarrollo de Talca, durante los últimos años, se ubica en el sector centro oriente de la ciudad, barrio que ha tenido un desarrollo inmobiliario comercial claro y concreto que no fue recogido por la comisión tasadora. En efecto en los últimos años se ha comprobado que el barrio y en especial la arteria uno norte, ha sido escogido para instalar las casas matrices de varias distribuidoras de automóviles, tales como Kovaes (Chevrolet); Curifor (Ford), Persico (peugeot); además de otras firmas comerciales que

delo
ON,
de
2
le

han hecho de estas arterias su ubicación comercial preferida, dado su alto flujo comercial, tales como Ferrital, Agrifor, Bosch; Servi centros Esso; Tijero y así sucesivamente. En cuanto a la propiedad de autos, hace presente que si bien tiene el carácter de comercial, debido a su ubicación, y que la comisión de peritos le dio un valor netamente habitacional, esto es \$55.000; en circunstancias que la misma comisión otorgó valores de \$100.000, a predios que si les reconoció dicho carácter como es al predio expropiado a la sociedad de Inversiones T y R limitada, (Tijero). Antecedentes a Considerar para Fijar Monto Definitivo de la Indemnización Respecto Del Terreno Expropiado: Carácter Comercial De La Propiedad: Indica que el primer punto a considerar en sustento de la petición de fijar en \$130.000, cada uno de los metros de terreno expropiado es que tiene el carácter comercial dado su ubicación. Teniendo claro el destino del terreno, se debe asignar entonces a cada uno de sus metros cuadrados la suma que se ajusta a un terreno de esas características, la que no puede ser inferior a la de \$130.000, por cada uno de los metros cuadrados de terreno, dando un total sólo por ese concepto de \$30.543.500.- Como dijimos la misma comisión que efectuó la tasación que nos ocupa, tasó el predio de la Sociedad de Inversiones T y R Limitada en la suma de \$100.000. En este caso, como lo señaló, esta propiedad se usa y destina a servicios de pensiones y conforme a ello corresponde darle el valor que a esos terrenos se les asigna, que en este caso no puede ser inferior a \$130.000 por cada uno de sus metros. Se pregunta ¿Se puede considerar seria una tasación que no considera estos antecedentes?. Obviamente la respuesta debe ser negativa y por ello la suma que demandan, no parece abultada, más aún teniendo en consideración las características de la propiedad. Por todo lo anterior concluye que el justo y correcto valor de la expropiación que debe asignarse a los terrenos expropiados, no puede ser inferior a la suma de \$130.000.- por cada uno de los metros cuadrados expropiados. En Cuanto a las Edificaciones: Indica que conforme lo acreditará en la etapa procesal respectiva, los valores asignados por el metros cuadrado a las distintas construcciones habidas en el lote expropiado no dicen relación con el verdadero valor y costo de reposición de dichas construcciones, ya que estas se encuentran en buen estado de conservación al momento de ser expropiadas las mismas, por lo que el valor reclamado por la parte es el justo precio por lo que el valor demandado es la suma de \$42.590.600.- En la pericia que se hará en su oportunidad por el arquitecto don Juan Carlos Cáceres Gueudinot, se demostrará y comprobará que una construcción de una vivienda no se puede efectuar hoy con una suma inferior a los \$260.000 por cada metro cuadrado construido, y que los \$130.000 que dice la comisión

aparecen absolutamente insuficientes para reponer las construcciones que se demolerán.- Por otra parte, como lo demostrará en la etapa procesal correspondiente es un hecho que todas las denominadas "viviendas sociales", esto aquellas adquiridas por subsidio, cuya calidad de construcción es inferior a la de autos, tiene un rango de precio según lo acredita de entre 12 y 15 unidades de Fomento por metro, esto es entre la suma de \$ 225.000 y 280.000 por cada uno de los metros cuadrados construidos. Las construcciones que se sitúan en el terreno de autos no pueden tener un costo a lo que se ha llama una vivienda social, o de aquellas que se adquieren por subsidio. Procedencia de Reajustes e Intereses de la Indemnización Definitiva Agrega que a las sumas señaladas precedentemente deben agregarse los reajustes legales consistentes en la variación del índice de precios al consumidor IPC, entre el periodo comprendido entre el mes anterior al del momento de la Toma de Posesión Material hasta la fecha de su pago efectivo de la suma que en definitiva se fije todo de conformidad al artículo 17 del DL 2.186 tantas veces citado. Indica que en efecto, el Artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, en su inciso 3° garantiza al expropiado la indemnización del daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación; en su inciso 4° agrega que esta indemnización debe ser pagada ---a falta de acuerdo--- en dinero efectivo al contado y, a mayor abundamiento, su inciso 5° garantiza que "la toma de posesión material del bien expropiado tendrá lugar previo pago total de la indemnización". Asevera que si el total de la indemnización no se paga al contado y antes de tomar posesión material del bien expropiado, la parte del valor que el expropiante queda adeudando mientras se dicte sentencia, debe ser reajustada durante el lapso que dure el juicio. Al no hacerlo así, se priva a esa indemnización de su carácter esencial, de dejar indemne al expropiado, irrogándole la disminución de su valor adquisitivo y contradiciendo con ello las garantías esenciales aseguradas al expropiado en las normas de la Ley Fundamental. En el mismo sentido, los artículos 5°, 14° inciso 6°, 17, inciso final y 19 del D.L. N° 2.186 han establecido como principio el de la reajustabilidad continua, tanto de la indemnización provisoria como de la que en definitiva se pague al expropiado, a fin de que estas sumas numéricas conserven su poder adquisitivo, recurriendo, a tal efecto, a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, desde la fecha de la determinación del valor real de los bienes expropiados, y de todos los perjuicios por esta expropiación, hasta el momento del pago efectivo. Asimismo, los intereses, son los frutos civiles de la indemnización no pagada oportunamente. La indemnización expropiatoria, salvo acuerdo en contrario, debe pagarse al contado, de acuerdo con el

alto flujo
ro y así
tiene el
dio un
misión
es al
tes a
reno
o a
de
ro
a



artículo 19 N° 24, inciso 4° de la Constitución Política; si no ocurre así, el expropiado va a recibir parte importante de la indemnización varios años después de haber sido despojado del bien de su dominio, esto es, al concluir el juicio y obtenga sentencia favorable, por lo que el interés corresponde al fruto del capital no pagado oportunamente. La oportunidad en que debió pagarse corresponde al momento de perfeccionarse la expropiación, porque así lo prescribe la Constitución. Que aún mirando el asunto desde la óptica tradicional del interés como resarcimiento de la mora en el cumplimiento de las obligaciones, se llega a una conclusión idéntica. El Fisco está en mora de pagar la indemnización expropiatoria que se establece por sentencia judicial, desde el momento de la expropiación, ya que su obligación constitucional, a falta de acuerdo, era pagar en dinero efectivo al contado el total de la indemnización, antes de la toma de posesión material del bien expropiado, ya que desde entonces, está privado de tales bienes y de los frutos civiles o beneficios que tenía el legítimo derecho a recibir de ellos. Si hubiera recibido en esa fecha la indemnización cabal que los tribunales tienen que determinar, habría podido invertir ese capital y percibir sus frutos; lo que no ha sido posible, y por ello existe un perjuicio patrimonial efectivo, directamente ocasionado por la expropiación, que la Carta Política ordena resarcir, perjuicio que el interés intenta compensar, y que se produjo al momento de la privación de sus bienes y hasta la fecha del pago efectivo del mayor valor solicitado se fije judicialmente a través de la indemnización definitiva. Por aplicación de la constitución, el interés resarcitorio de la mora debe pagarse, al menos, a contar de la fecha de la toma de posesión material del bien expropiado, puesto que así lo ordena expresamente; y en razón de que, en esa fecha, el expropiado quedó privado del bien de su dominio y de sus frutos. Al no decidirlo así, se trasgrediría el mandato de las normas invocadas de la Constitución: error que resulta más grave si se considera que, aún en el silencio de la Constitución — que no es tal— existe una norma, la del artículo 19 inciso 30 del D.L. N°2.186, la cual regula una situación similar, toda vez que la indemnización debe ser cabal, esto es, de todo perjuicio patrimonial efectivo. En subsidio de la norma anterior, y en un supuesto silencio de la ley, se debe aplicar el artículo 20 del D.L. N°2.186, cuyo inciso primero establece que, pagada al expropiado o consignada a la *orden del tribunal*, la indemnización provisional, como ocurre en autos, “el dominio del bien expropiado quedará radicado, de pleno derecho, a título originario, en el patrimonio del expropiante y nadie tendrá acción o derecho respecto del dominio, posesión o tenencia del bien expropiado por causa existente con anteriormente”. El inciso segundo dispone que, en la

misma oportunidad, se extinga por el ministerio de la ley el dominio del expropiado sobre el bien objeto de la expropiación o sobre la parte de éste comprendida en ella. El inciso 4º completa la solución respecto de determinar desde que fecha corresponde aplicar el pago de intereses, al disponer que "sin embargo, y hasta la toma de posesión material del bien, los riesgos de éste serán de cargo del expropiado y a él corresponderán los frutos o productos de su explotación". De ello se desprende que, a partir de la toma de posesión material, los frutos o productos del bien pasan a pertenecer al expropiante como dueño del predio expropiado y en el mismo instante, el expropiado queda privado del bien y de sus frutos. El inciso siguiente establece que "la indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales": por consiguiente, los frutos o productos del bien expropiado pasan a ser subrogados por la indemnización de dicho bien, y, siendo, los intereses los frutos civiles de dicha indemnización, ellos se deben precisamente a contar de la "toma de posesión material del bien expropiado". Solicita tener por interpuesta la reclamación del monto provisional fijado como indemnización provisoria del lote expropiado ya referido, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización De La VII Región, representada por su director (S) don Juan Ordenes Daziano, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados, en calle 2 Norte N° 925, Talca, dar lugar al reclamo judicial, acogerlo y, en definitiva, fijar como monto definitivo de la expropiación de autos dispuesta por el resolución SERVIU Región del Maule, N° 081, de 30 de Junio de 2006, la suma de \$74.025.100.- Conforme al detalle ya expuesto: o lo que se estime de justicia, todo de acuerdo al mérito de autos, cantidad que deberá pagarse debidamente reajustada de acuerdo a la variación del índice de precios al consumidor que corresponda desde la fecha del acto expropiatorio y la del pago efectivo y los intereses corrientes desde la fecha de toma posesión material hasta la fecha de pago efectivo de la indemnización, con expresa condenación en costas.

SEGUNDO: Que el SERVIU Séptima Región del Maule- contestado la demanda a fojas 111, refuta todos los argumentos esgrimidos por la reclamante y señala que éste pretende que se le indemnice por un alto monto, resultando evidente que pretende obtener un beneficio a costa de la gran obra pública que se ejecutará en el sector como es el Proyecto Alameda 2 Norte, obra que nadie puede dudar de la gran utilidad pública que representa para la ciudad. Refiere que la indemnización que pretende el expropiado excede en demasía a la indemnización provisional que ha determinado la comisión de peritos, formada por tres profesionales idóneos, absolutamente independiente de la entidad expropiante y, además, con una basta

de fi
TES
del
14
se
si
u

experiencia y conocimiento en la materia, ya que sus actividades profesionales y competencias los hace muy idóneos para ejercer el cargo. Solicita tener por contestada la reclamación, pide que se determine el monto de la indemnización definitiva por la expropiación del inmueble de autos en la suma de \$ 31.832.350 fijada por la comisión de peritos o en la suma que se estime ajustada de acuerdo al mérito de autos, desechando las pretensiones que deduce el reclamante.

TERCERO: Que recibida la reclamación a prueba, se rindió la instrumental pericial y testimonial que obra en autos.

CUARTO: Que de lo expuesto por las partes, del expediente separado de consignación y de la prueba documental acompañada por el actor, se tiene por acreditado que el SERVIU VII REGIÓN mediante resolución N° 081 de fecha 30 de junio de 2006, publicado en el Diario Oficial el día 02 de octubre de 2006, dispuso la expropiación del inmueble expropiado, con una superficie de 234,95 metros cuadrados que forma parte de la propiedad Rol de Avalúo N° 826-13 de la comuna de Talca, inscrita a nombre de los reclamantes, según consta de las inscripciones dominicas acompañadas en autos.

QUINTO: Que el artículo 12 del D. L. N° 2186, sobre Ley Orgánica del Procedimiento para Expropiaciones, señala que la entidad expropiante y el expropiado pueden reclamar judicialmente del monto provisional fijado para la indemnización por la comisión de peritos respectiva y pedir su determinación definitiva, facultad que ha ejercido el actor respecto del inmueble individualizado, en las inscripciones aludidas en la reflexión que antecede.

SEXTO: Que el reclamante a objeto de acreditar los hechos que sirven de base a su reclamación allegó y produjo los siguientes elementos de convicción: **INSTRUMENTAL:** a) Copia autorizada de certificado de dominio vigente, de fojas 88; b) Copias de tasaciones, de fojas 89 y del actor de fojas 90 a fojas 92; c) Copias de inscripciones de dominio, de fojas 166 a fojas 188. **PERICIAL:** Informe evacuado por don Juan Carlos Cáceres Gueudín, quien tasa el terreno del lote expropiado los 234,95 metros cuadrados, a un valor de \$ 115.000 el metro cuadrado, totalizando \$ 27.019.250, Edificación, \$ 28.605.200; Obras complementarias, \$ 209.000. Total valor de la tasación, \$ 56.515.450

SEPTIMO: Que el SERVIU, con el fin de acreditar los fundamentos de su contestación allegó y produjo los siguientes elementos de prueba: **INSTRUMENTAL:** a) Copia de Certificado de Avalúo Fiscal, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

de fojas 158; b) Copias de inscripciones de dominio, de fojas 159 a fojas 162;

TESTIMONIAL: a) **PAULO CESAR TORRES ORELLANA**, quien depone al tenor del único punto de prueba y señala que conoce una propiedad ubicada en 2 norte entre la 14 y 15 oriente, tiene alrededor de doscientos metros cuadrados de terreno y uno ciento sesenta metros cuadrados edificados, la materialidad de la vivienda es en albañilería simple con una cubierta estructurada de madera y cubierta de zinc y una construcción que vendría siendo una ampliación edificada en madera en su totalidad, el estado de conservación de estas edificaciones es regular ya que por los años que ha estado expuesta al medio ambiente la erosión y el desgaste del uso ha desvalorizado la calidad de estos, tomando en cuenta estos factores el valor por metro cuadrado por edificación es de 110.000 en promedio entre las dos construcciones y el valor por metro cuadrado de terreno según el sector siendo el destino habitacional y de tipología vivienda social es de 2,7 U:F. El valor total de la expropiación, no debería superar los treinta y dos millones. Las empresas dedicadas al comercio, o servicios públicos que se encontraban cercanas al lote expropiado, entre 2 norte y 1 Norte hay una sección de uso preferentemente comercial que está ubicado más o menos 500 a 600 metros, vendrían siendo como 4 o 5 cuadras, estos terrenos comerciales están bien aislados del uso habitacional y sus condiciones físicas y topográficas son totalmente distintas a los terrenos donde se emplazan estas viviendas sociales. En cuanto a los servicios públicos el más próximo es el Hospital de Talca cuyas dependencias más cercana o mediata al conjunto habitacional es el CDT, hace mención que todo terreno cercano a centros de salud particularmente donde existen urgencias y morgues aledañas a sectores habitacionales estos terrenos se desvalúan considerablemente; **PERICIAL:** Informe evacuado por don Patricio Casagrande Ulloa, quien en síntesis y por las razones que expresa le asigna al lote expropiado: por Terreno los 234,95 metros cuadrados, a un valor de \$ 55.000 el metro cuadrado, dando un total de \$ 12.922.250; Construcciones: \$ 18.019.100; Obras complementarias \$ 891.000. Total tasación del Lote expropiado \$ 31.832.350. **INSPECCION PERSONAL:** Practicada por el tribunal el 19 de noviembre de 2010, tal como se lee en el acta de fojas 235.

OCTAVO: Que del análisis y comparación de los elementos probatorios, es decir, instrumental, testimonial y pericial aportada por las partes- apreciados conforme a las reglas de la sana crítica éste último y lo demás probanzas en forma legal - permiten concluir a este sentenciador que- atendida las características que presenta el lote expropiado, esto es, que es ubicado en la intersección nor-oriental de calle 2 Norte con

preter
de ec
de in
indi
exp
eje
di
e
t

calle 14 oriente, que cuenta con urbanización completa por calle 2 norte, es decir agua potable, alcantarillado, electrificación, iluminación, teléfono y calzada de hormigón, inmueble de carácter mixto, habitacional y equipamiento de creación antigua, viviendas continuas de 1 piso con antejardín, amén de su ubicación respecto de instalaciones estratégicas para la ciudad, tales como el hospital y el terminal Rodoviario de buses y a cuadras del centro de la ciudad, perjudicándolo eso sí la zona en que se encuentra emplazado, del actual plan regulador, teniendo, además, presente que en la cantidad a fijar se debe considerar que el avalúo de la propiedad, ya que su valor al 2º semestre de 2005, ascendía a \$ 1.753.977, como se lee a fojas 158- por lo que se procederá a acoger el libelo de autos, sólo en cuanto a elevar el monto de la indemnización provisoria que la comisión de peritos fijó respecto del lote expropiado- en el rubro terreno- estableciéndose prudencialmente el valor de los 234.95 metros cuadrados en la suma \$ 14.097.000.- (catorce millones novecientos siete mil pesos) en razón de \$ 60.000.- (sesenta mil pesos), suma a la que deberá descontarse el monto provisional ya pagado por la entidad expropiante por este concepto.

NOVENO: Que el libelo de autos, en cuanto al aumento de indemnización fijada por la comisión de peritos, respecto del rubro "*Edificación*" debe ser desechada, teniendo únicamente en consideración para ello la naturaleza de la edificación de que se trata, fundamentalmente de madera y albañilería reforzada, no alterando en nada el valor fijado por la comisión de peritos, lo expuesto por el perito designado por el actor en el informe que corre a fojas 202, dado que lo allí concluido no se encuentra corroborado por el informe de la comisión de peritos, dentro de los cuales se encuentran dos de profesión arquitecto, como tampoco por la otra prueba pericial rendida al efecto. Finalmente, respecto del acápite "*Obras Complementarias*", este sentenciador no se pronunciará ya que la parte no reclamó en este rubro y, consecuentemente, carece de competencia para ello.

DECIMO: Que la parte reclamante solicita que a las sumas que señala en su libelo deben agregarse los reajustes correspondiente a la variación del índice de precios al consumidor IPC, *entre el período comprendido entre el mes anterior a la del momento de la toma de posesión material y hasta la fecha de su pago efectivo*. Sobre el particular, cabe advertir en un primer término que la existencia de la pretensión de reajustes de la reclamante se encuentra sujeta a la condición suspensiva de que el reclamo de que se trata sea acogido, a lo menos en parte, puesto que si la condición en referencia queda en estado de fallida, esto es, si el reclamo es definitiva es rechazado, la

gu
on,
las
es
ta
a
t

pretensión de reajustes del actor resulta legalmente improcedente. Que, por otra parte, de conformidad a la ley la suma consignada en la cuenta corriente del tribunal a título de indemnización provisional, deberá imputarse a la indemnización definitiva que se indicará en la parte resolutive de este fallo, debidamente reajustada en la variación que experimente el índice de precios al consumidor existente entre la fecha en que quede ejecutoriado el presente fallo y hasta la data de su pago efectivo, de conformidad a lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 14 del DL 2186, ya que dicha norma le entrega competencia a este tribunal sobre ese particular, **en razón de que son las únicas fechas que permiten con certeza determinar las data del cómputo inicial y final del término que debe comprender el reajuste solicitado.** Así, si se considera la fecha señalada por el actor y hasta la fecha de su pago efectivo, puede ocurrir que la reclamación sea finalmente desestimada. Desde otra perspectiva, si el demandado hubiere reclamado de la expropiación- presupuesto fáctico que no acontece en la especie- y ella hubiere sido acogida, tendría lugar la parte final del inciso penúltimo del artículo 14 ya referido, en desmedro del expropiado ya que, además, de ser privado de su propiedad, el exceso de la suma que nominalmente recibió deberá restituirla debidamente reajustada entre las fechas por él indicadas - siguiendo la tesis del reclamante- y de paso vulnerar así la consideración 5º del DL 2186 que reza " 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 por la expropiación". Dicha finalidad tampoco se cumpliría en el evento de que el reclamo del actor fuere acogido, ya que en este caso la indemnización provisional **debidamente reajustada** en la forma indicada precedentemente, se debe imputar a la indemnización definitiva **nominal** que se fije, pudiendo llegar a un resultado que tanto en la letra como en su espíritu, no ha pretendido el cuerpo legal en comento, como sería por ejemplo que el Fisco de Chile- no obstante el expropiado haber obtenido en su juicio- tenga un crédito en contra de éste último.. En las condiciones descritas, los reajustes impetrados resultan procedentes, limitándose y/o circunscribiéndose a la variación que experimente el índice de precios al consumidor que medie entre la fecha en que quede ejecutoriado el presente fallo y operará hasta que se efectúe el pago íntegro de la indemnización definitiva regulada, ya que dicha

facultad se la confiere al legislador al tribunal de la causa, conforme lo estatuye el artículo 14 inciso penúltimo del DL 2186.

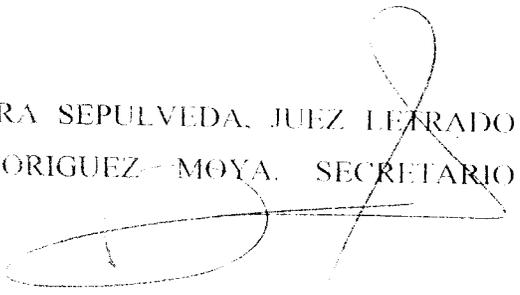
DECIMO PRIMERO: Que para determinar la procedencia o improcedencia de los intereses solicitados por el reclamante, calculados en la forma por ella expuesta en la parte petitoria de su libelo, esto es, desde la fecha de toma de posesión material hasta la fecha de pago efectivo de la indemnización, resulta pertinente tener presente que por un principio de interpretación o hermenéutica de la ley, que previene que prima la *ley especial por sobre la general* y cuyo sustrato jurídico se encuentra establecido en los 4 y 13 del Código de Bello, corresponde analizar si ellos se encuentran considerados para el caso que nos ocupa en el ya citado DL 2186. Así, de un análisis somero del cuerpo legal en referencia, se infiere con meridiana claridad que se refieren a los *intereses* o se emplea la grafía "*interés*" los artículos 17 inciso 2º, 19 inciso 3º (que expresa desde cuando se calcula el interés cuando la indemnización se paga a plazo y el monto del mismo en caso de que no indique la ley que autoriza la expropiación, es decir, un 8% y, además, establece el interés que procede pagar cuando se incurre en *mora* en el pago de alguna de las cuotas, estableciéndose un interés penal equivalente al máximo bancario para operaciones reajustables de largo plazo) e incisos 6, 7 y 9. En las condiciones descritas y teniendo en especial consideración que la norma especial en referencia, esto es, el DL 2186 no contempla la concesión de intereses para el caso de autos- *puesto que cuando la ley ha pretendido conceder el índice en referencia, lo ha prescrito expresamente* como, asimismo, *su forma y base de cálculo*- este tribunal no divisa razón legal alguna para incluirlos en los casos que la legislación especial nada- sobre este particular- ha expresado, por lo que no corresponde sino desechar la demanda respecto de dicho capítulo. Por otra parte, de acoger dicha pretensión y teniendo presente lo estatuido en el artículo 13 de la normativa especial que regla la materia, se estaría dando un tratamiento jurídico patrimonial diverso a aquellos expropiados que se encuentran conformes con la indemnización provisional practicada por el expropiante y que por lo mismo ella adquiere el carácter de definitiva y no deducen acción alguna, respecto de aquellos que no lo están y, consecuentemente, si ejercen las acciones en referencia, ya que en el primer caso no tendría derecho el expropiado al pretendido interés que impetra el reclamante y en el segundo si, de acuerdo a posición del actor. Razonar de un modo diverso, importa que el expropiado, aún sabiendo que la indemnización provisional consignada por el expropiante cubre el daño patrimonial efectivamente causado, ejercería la acción aún sabiendo que no tiene destino jurídico

algu
obt
sus
de
de
e
c

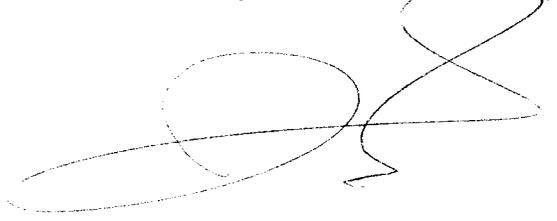
alguno, ya que de ser desestimada en todas las instancias procesales pertinentes, obtendrá por el sólo hecho de ejercer la acción, el pago de un interés que no tiene sustento jurídico alguno en la normativa especial referida. Además, el artículo 20 del decreto aludido, se encuentra geográficamente ubicado en el Título IV de la ley especial de que se trata, titulado "Del pago de la indemnización y *sus efectos*"; así, de un simple examen visual de los artículos contenidos en el título aludido, se infiere con meridiana claridad que el artículo en referencia es el único que se refiere a los efectos jurídicos de la expropiación, pero en caso alguno a los pretendidos intereses que solicita el reclamante, por lo que la norma aludida no puede servir de sustento para aquellos, sino que más bien es una norma que encuentra su fundamento en el considerando quinto del Decreto Ley N° 2186 que reza en lo pertinente " 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". Por ello establece la oportunidad en que queda radicado- de pleno derecho y a título originario- el dominio del bien expropiado, proscribiendo toda acción o derecho respecto del dominio, posesión o tenencia del mismo por una causa anterior: se extinguen, además, los derechos reales, con la excepción que indica, resguardando sus derechos conforme al título VI de la ley especial de que se trata y los del expropiado conforme a las distintas acciones que desee entablar. No escapara al elevado criterio de ningún operador jurídico que el resultado de un juicio es una contingencia *incierto*, ya que se puede obtener en él o bien pueden ser desatendidas las pretensiones respectivas, por lo que los pretendidos intereses son eventuales, consecuentemente, constituyen una mera expectativa. Por otra parte, de lo expuesto en los artículos 20 inciso 5° y 38, se desprende que la voz "indemnización"- no distingue entre la provisional que realmente existe y la definitiva que es eventual- subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales: luego subroga inmediatamente a la indemnización provisional que es la que existe, más no la definitiva, dado que ésta última como se expresó *es eventual*., dado que si no se accede a la demanda, malamente se puede sostener que el bien que se expropió o la parte él, estuvo privada de generar frutos civiles (intereses), más aún cuando no se ejerció por el expropiado la facultad prevista en el artículo 17 inciso 2° del ya citado DL 2186. Finalmente el propio artículo 14 inciso 6° del DL 2186, previene como se efectúa el pago, si la indemnización definitiva es mayor que la provisional y en

alguno, ya que de ser desestimada en todas las instancias procesales pertinentes, obtendrá por el sólo hecho de ejercer la acción, el pago de un interés que no tiene sustento jurídico alguno en la normativa especial referida. Además, el artículo 20 del decreto aludido, se encuentra geográficamente ubicado en el Título IV de la ley especial de que se trata, titulado "Del pago de la indemnización y *sus efectos*": así, de un simple examen visual de los artículos contenidos en el título aludido, se infiere con meridiana claridad que el artículo en referencia es el único que se refiere a los efectos jurídicos de la expropiación, pero en caso alguno a los pretendidos intereses que solicita el reclamante, por lo que la norma aludida no puede servir de sustento para aquellos, sino que más bien es una norma que encuentra su fundamento en el considerando quinto del Decreto Ley N° 2186 que reza en lo pertinente " 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". Por ello establece la oportunidad en que queda radicado- de pleno derecho y a título originario- el dominio del bien expropiado, proscribiendo toda acción o derecho respecto del dominio, posesión o tenencia del mismo por una causa anterior; se extinguen, además, los derechos reales, con la excepción que indica, resguardando sus derechos conforme al título VI de la ley especial de que se trata y los del expropiado conforme a las distintas acciones que desee entablar. No escapara al elevado criterio de ningún operador jurídico que el resultado de un juicio es una contingencia *incierto*, ya que se puede obtener en él o bien pueden ser desatendidas las pretensiones respectivas, por lo que los pretendidos intereses son eventuales, consecuentemente, constituyen una mera expectativa. Por otra parte, de lo expuesto en los artículos 20 inciso 5° y 38, se desprende que la voz "indemnización"- no distingue entre la provisional que realmente existe y la definitiva que es eventual- subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales: luego subroga inmediatamente a la indemnización provisional que es la que existe, más no la definitiva, dado que ésta última como se expresó *es eventual*., dado que si no se accede a la demanda, malamente se puede sostener que el bien que se expropió o la parte él, estuvo privada de generar frutos civiles (intereses), más aún cuando no se ejerció por el expropiado la facultad prevista en el artículo 17 inciso 2° del ya citado DL 2186. Finalmente el propio artículo 14 inciso 6° del DL 2186, previene como se efectúa el pago, si la indemnización definitiva es mayor que la provisional y en

DICTADA POR DON ALVARO SAAVEDRA SEPULVEDA, JUEZ LETRADO
TITULAR. AUTORIZA DON JUAN RORIGUEZ MOYA, SECRETARIO
SUBROGANTE.



En Talca a veintiséis de mayo de dos mil once notifique por el estado diario la
resolución que antecede.



CONFORME CON SU
ORIGINAL Talca
24 DE Ago
DEL 2011



JUAN C. VIVALLOS A.
Receptor Judicial
Talca

Talca, veintinueve de diciembre de dos mil once.

VISTO

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de su motivo décimo que se elimina y, con las siguientes modificaciones:

En el motivo octavo se muta el guarismo “\$14.097.000” por “\$ 20.396.000”; cambiando la referencia literal “catorce millones noventa y siete mil pesos”) por “veinte millones trescientos noventa y seis mil pesos” y se sustituye la suma “\$ 60.000” por la de “\$80.000” y la referencia “sesenta mil pesos”, por “ochenta mil pesos”.

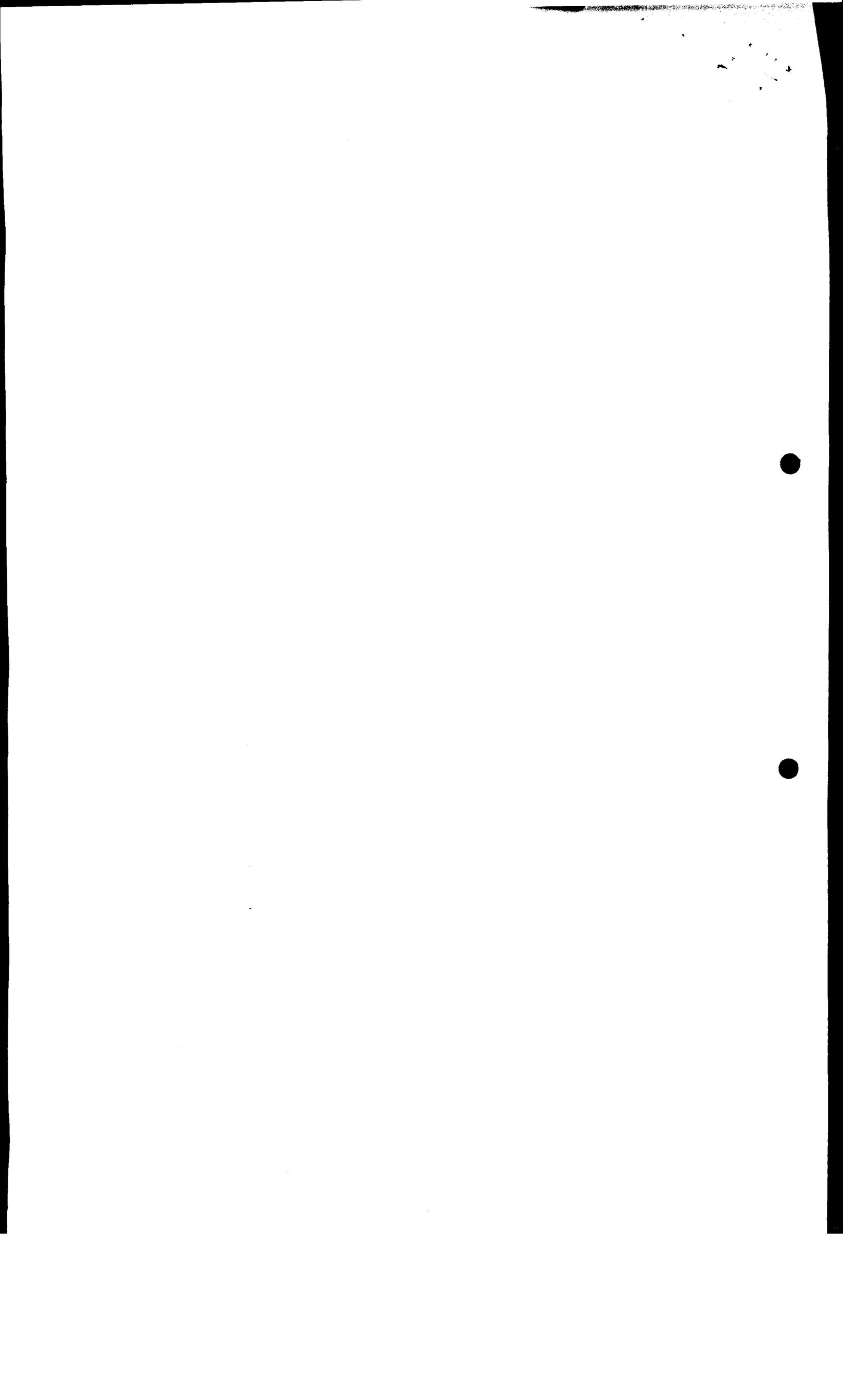
Y se tiene, además, presente:

Primero: Que como reiteradamente se ha sostenido la indemnización por expropiación debe resarcir el perjuicio o daño patrimonial en forma completa, es decir, la reparación tiene que ser equivalente al daño ocasionado.

Consecuencialmente, valorando la prueba pericial conforme a las reglas de la sana crítica, se concluye que el valor asignado al metro cuadrado, por la comisión de peritos no se condice con las características, entorno y ubicación del predio expropiado.

SEGUNDO: Que el tribunal, para determinar el valor a pagar debe considerar los elementos de convicción acreditados en cada causa de expropiación y en ese orden de idea se estima que conforme al merito de esta causa, el valor del metro cuadrado debe ser de \$ 80.000 (ochenta mil pesos).

TERCERO: Que obedeciendo la indemnización al valor equitativo que corresponde al pago del bien objeto de la expropiación, necesariamente, debe resarcir el menoscabo que sufre el patrimonio del expropiado, que se ve despojado - sin mediar su voluntad o liberalidad - de todo o parte de un bien de su propiedad, debiendo considerar para la determinación del valor a pagar, la naturaleza del terreno, la ubicación del mismo y sus proyecciones, del mismo modo la indemnización debe ser corregida monetariamente para



que sea completa y en este sentido la cantidad a pagar debe ser reajustada conforme a la variación del índice de precios al consumidor, en la forma que se dirá en la parte resolutive.

Con lo razonado y visto, además, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, se REVOCA la sentencia apelada de veintiséis de mayo de dos mil once , que se lee de fojas 240 a 247, solo en lo que dice relación al valor a pagar por el terreno expropiado y, en su lugar se declara que el SERVIU Región del Maule queda condenado a pagar a los reclamantes, individualizados a fojas 93 y representados por el abogado don Juan Carlos Quezada Apablaza, la suma de “\$20.396.000 (veinte millones trescientos noventa y seis mil pesos), por la expropiación de 234,95 metros cuadrados de la propiedad que se ubicaba en Cooperativa 2 Norte sitio n° 13 de Talca inscrito en el Registro de Propiedad del año 2005, a fojas 9.841 N° 3.830, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

La suma a pagar se reajustará de acuerdo a la variación del índice de precios al consumidor, desde la fecha que el Serviu tomó posesión del terreno hasta su entero pago, descontándose el valor provisionalmente pagado por dicho servicio, reajustado en la misma forma, sin costas por estimar que hubo motivo para oponerse al reclamo, y a que la expropiación lo fue por razones de justificación social.

Redacción del Abogado Integrante don Robert Morrison Munro

Regístrese y devuélvase.

Rol n° 1190-2011

