SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA PAGO ORDENADO EN JUICIO CARATULADO "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA CON SERVIU REGION DEL MAULE", ROL V-126-2006, SEGUIDO ANTE PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA.-

RESOLUCION EXENTA N° 3265 /

TALCA, 20 AGO 2012

V I S T O S:

a) La Resolución N° 139 de 28 de diciembre de 2005 del SERVIU Región del Maule, que ordenó la expropiación total del inmueble Rol de avalúo N° 826-10 de la comuna de Talca, de propiedad de doña Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo y otros cédula de identidad N° 2.670.862-1, 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 Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo y otros en contra del SERVIU Región del Maule, ante el Primer Juzgado de Letras de Talca en los autos Rol V-126-2006;

d) La sentencia de primera instancia de fecha 28 de julio de 2008 y de segunda instancia de fecha 13 de mayo de 2009, 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 31 de marzo de 2012, en el juicio materia de esta resolución, que determinó un saldo a favor del expropiado ascendente a la suma de $94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trescientos noventa pesos);

f) El Decreto Exenta N° 4184 de fecha 25 de mayo de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que dispone el cumplimiento de la sentencia recaída en los autos caratulados "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGIÓN DEL MAULE", seguida ante el Primer Juzgado de Letras de Talca, ROL V-126-2006;

g) La Resolución Nº 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 Nº 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.

R E S U E L V O:

1.- Apruébese el pago de la suma de $94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trescientos noventa 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 Primer Juzgado de Letras de Talca, el que deberá ser depositado bajo la modalidad de depósito judicial para la causa caratulada "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGIÓN DEL MAULE", seguida ante el Primer Juzgado de Letras de Talca, ROL V-126-2006, en la Cuenta Corriente del Banco Estado N° 43500095009, hasta por la suma total de $94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trescientos noventa 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.-

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECTOR REGIONAL
SERVIU REGION DEL MAULE

CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN MAULE

JCD / MSA / CHA / 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 (c.c. C. Vergara);
- c. c. Oficina de Partes

SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Ciudad	Fecha	Nº Caja
TALCA	10.08.2012	

ORDEN DE PAGO Nº 142.-

Páguese a	**PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA**	**RUT 60.308.007-6.-**
		$ 94.269.390.-
La suma de	NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS.	
Solicitado por	DEPARTAMENTO JURIDICO	
Por concepto de	PAGO DIFERENCIA INDEMNIZACIÓN DEFINITIVA POR EXPROPIACIÓN ORDENADA EN CAUSA CARATULADA "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA CON SERVIU REGIÓN DEL MAULE", ROL V-126-2006. **ELBA REBOLLEDO REBOLLEDO RUT 2.670.862-1.-** SUBTITULO 26.- ITEM 02: COMPENSACIONES POR DAÑOS A TERCEROS Y/O A LA PROPIEDAD.-	

Item	Nº Resolución	Fecha de Emisión O. De Pago
		10.08.2012

V° B° Funcionario Autorizado

Firma Depto Emisor

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

DISPONE CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS EJECUTORIADAS RECAIDAS EN LOS AUTOS ROL 126-2006, CARATULADOS "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA CON SERVIU REGION DEL MAULE", SEGUIDOS ANTE EL PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA, SOBRE RECLAMACION MONTO DE INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACION.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
25 MAY 2012
RESOLUCION EXENTA
TRAMITADA

SANTIAGO, 25 MAYO 2012

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 4184

VISTO: Lo dispuesto en el artículo 69 de la ley Nº 16.742, reproducido por el artículo 65 del D.S. Nº 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 1º del D.S. Nº 153, (V. y U.), de 1983, sustituido por la letra f) del artículo único del D.S. Nº 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 que falla el recurso de casación y la resolución, también ejecutoriada, que aprueba la liquidación del crédito, recaídas en los autos Rol Nº 126-2006, caratulados "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGION DEL MAULE", seguidos ante el Primer Juzgado de Letras de Talca, dicto la siguiente

R E S O L U C I O N:

1º.- El Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule, pagará a doña Elba Rebolledo Rebolledo, a don Edgardo Alberto Bravo Rebolledo, a doña Julia de las Mercedes Bravo Rebolledo y a don Roberto Saldías Concha en representación de de don Oscar Alfredo Bravo Rebolledo, conforme a las sentencias ejecutoriadas, cuyas copias autorizadas se acompaña, la suma de

$94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trecientos noventa pesos), por concepto de liquidación del crédito, según liquidación practicada por resolución ejecutoriada recaída en los autos rol 126-2006, caratulados "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGION DEL MAULE", depositando dicha suma en la cuenta corriente del Primer Juzgado de Letras de Talca.

2°.- El SERVIU del Maule pagará igualmente, las sumas que correspondan a reajustes e intereses 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 a solicitud del SERVIU Regional.

3°.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Subtítulo 26 Item 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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO(S)

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

FRANCISCO IRARRÁZAVAL MENA

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIVISIÓN JURIDICA

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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
ANA MARÍA ZAMUDIO A.
Abogada
DIVISIÓN JURÍDICA

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMENTO

RODRIGO POYANCO BUGUEÑO
ABOGADO
MINISTRO DE FE, SUBROGANTE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ORDEN N°
CAUSA ROL N° 126-2006
REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA
CON SERVIU
JUICIO EXPROPIACION, RECLAMACION MONTO DE INDEMNIZACION
Talca, veintiocho de julio de dos mil ocho.

VISTOS:

A fojas 28, doña Elba Mercedes Rebolledo o Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo, dueña de casa; Edgardo Alberto Bravo Rebolledo, empleado; Julia de las Mercedes Bravo Rebolledo, dueña de casa y Roberto Saldias Concha, abogado, en representación de don Oscar Alfredo Bravo Rebolledo, actualmente fallecido, quien actúa en los términos que estable el artículo 2.168 del Código Civil con el objeto de no perjudicar a los herederos del mandante, todos domiciliados en calle 1 norte N° 931, Edificio Portal Maule, Segundo Piso, Oficina 206 de Talca, reclaman en contra del Servicio de la Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, representado por don Juan Francisco Ordenes Daziano, ingeniero comercial, Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización en la Séptima Región del Maule, ambos con domicilio en calle 2 norte N° 925 de Talca, solicitando tener por interpuesta la reclamación del monto de la indemnización fijada provisoriamente por la Comisión de Peritos en la suma de $28.596.200 por la expropiación de su inmueble, admitirla a tramitación y, en definitiva acogerla íntegramente declarando que se fije el monto definitivo de la expropiación en la suma de $58.498.250, según el detalle, sin perjuicio de la suma mayor o menor que atendido los antecedentes que obran en la causa, se sirva determinar, descontando si lo estima, la indemnización provisoria consignada en la causa en la parte correspondiente; a) Terreno: $33.470.800 por los 238,64 metros cuadrados de terreno a razón de $148.637,28 el metro cuadrado que es equivalente a ocho unidades de fomento según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la presentación del reclamo; b) Edificación: $22.680.050 por las 177,83 metros cuadrados edificados según el detalle; 1) $21.853.000 por los 168,10 metros cuadrados que están construidos con albañería media baja y cuya simbología de tasación es C4 a razón de $130.000 cada metro cuadrado. 2) $827.050 por los 9,73 metros cuadrados que están construidos con albañería baja y cuya simbología de tasación es de E4 a razón de $85.000 cada metro cuadrado. C) Obras Complementarias: $347.400 según desglose: $174.400, por reja metálica en antejardín; $108.000 por acceso y terraza con radier afinado a tierra color; $50.000 por cobertizo madera y cubierta de asbesto cemento piso gravilla; $15.000 por diversas plantas de jardín en buen estado. Que la suma determinada lo sea con más el reajuste que corresponda de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que lo reemplace entre la fecha del acto expropiatorio hasta la fecha de su pago efectivo; devengando, igualmente, el interés corriente para operaciones no reajustables determinado ruante el mismo período, y al pago de las costas de la causa.

A fojas 42, don Ricardo Benavente Guayiler, abogado por el SERVIU Región del Maule, domiciliado en calle 2 norte N° 925 de esta ciudad, contesta la reclamación al monto de la indemnización provisional fijado por la Comisión de Peritos, interpuesta por doña María Cristina Veas Jiménez, solicitando su total rechazo en todas sus partes, fijando el monto de la indemnización definitiva por la expropiación del inmueble de autos en la suma de $28.596.200, monto fijado por la comisión de peritos o en la suma que estime justa de acuerdo al mérito de autos, deduciendo en tal evento el monto provisional consignado, debidamente reajustado en la forma señalada en el artículo 14 del Decreto Ley N°2.816, desechando las solicitudes de reajustes, intereses y costas solicitados por la reclamante, condenándola a las costas del juicio.

A fojas 108 vuelta, se abre término especial de prueba, rindiéndose la de autos.

A fojas 149 vuelta, se cita a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO

PRIMERO: A fojas 28, doña Elba Mercedes Rebolledo o Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo; Edgardo Alberto Bravo Rebolledo; Julia de las Mercedes Bravo Rebolledo y Roberto Saldias Concha, en representación de don Oscar Alfredo Bravo Rebolledo, actualmente fallecido, reclaman en contra del Servicio de la Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, representado por don Juan Francisco Ordenes Daziano, ingeniero comercial, Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización en la Séptima Región del Maule, solicitando tener por interpuesta la reclamación del monto de la indemnización fijada provisoriamente por la

Comisión de Peritos en la suma de $28.596.200 por la expropiación de su inmueble, admitirla a tramitación y, en definitiva acogerla íntegramente declarando que se fije el monto definitivo de la expropiación en la suma de $58.498.250, según el detalle, sin perjuicio de la suma mayor o menor que atendido los antecedentes que obran en la causa, se sirva determinar, descontando si lo estima, la indemnización provisoria consignada en la causa en la parte correspondiente; a) Terreno: $33.470.800 por los 238,64 metros cuadrados de terreno a razón de $148.637,28 el metro cuadrado que es equivalente a ocho unidades de fomento según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la presentación del reclamo; b) Edificación: $22.680.050 por las 177,83 metros cuadrados edificados según el detalle; 1) $21.853.000 por los 168,10 metros cuadrados que están construidos con albañería media baja y cuya simbología de tasación es C4 a razón de $130.000 cada metro cuadrado. 2) $827.050 por los 9,73 metros cuadrados que están construidos con albañería baja y cuya simbología de tasación es de E4 a razón de $85.000 cada metro cuadrado. C) Obras Complementarias: $347.400 según desglose: $174.400, por reja metálica en antejardín; $108.000 por acceso y terraza con radier afinado a tierra color; $50.000 por cobertizo madera y cubierta de asbesto cemento piso gravilla; $15.000 por diversas plantas de jardín en buen estado. Que la suma determinada lo sea con más el reajuste que corresponda de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que lo reemplace entre la fecha del acto expropiatorio hasta la fecha de su pago efectivo; devengando, igualmente, el interés corriente para operaciones no reajustables determinado ruante el mismo período, y al pago de las costas de la causa. Indica que consta de las publicaciones certificadas y efectuadas el 15 de marzo de 2006 en el Diario Oficial de Chile y en el Diario La Prensa, que por resolución N° 139 de 28 de diciembre de 2005 del Serviu Región del Maule, se ordenó la expropiación del total del inmueble de su propiedad ubicado en calle 2 norte N° 2031 de Talca, que tiene una superficie aproximada de 238,64 metros cuadrados de terreno, enmarcado en el polígono A-B-C-D-A según el plano N° 826-10, rol de avalúo N° 826-10 de la Comuna de Talca. Consta de la copia de inscripción con certificado de dominio vigente de fojas 9.448 número 4.163 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año 2000, que el inmueble es de su exclusiva propiedad, lo adquirieron por el modo de adquirir sucesión por causa de muerte. En el caso de Elba Mercedes Rebolledo o Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo en su calidad de cónyuge sobreviviente del causante don Edgardo Alberto Bravo Bravo y en el caso de Edgardo Alberto; Oscar Alfredo y Julia de las Mercedes, todos de apellidos Bravo Rebolledo, en su calidad de hijos legítimos del mismo. Se hace presente que don Roberto Saldias Concha, en su calidad de abogado con patrocinio y poder conferido en esta causa por don Oscar Bravo Rebolledo, actualmente fallecido, presenta este reclamo en su representación conjuntamente con los otros comuneros del inmueble expropiado, en los términos que establece el artículo 2.168 del Código Civil, toda vez que no actuar en su representación, ocasionará un grave perjuicio a sus herederos que son Lucía Carvajal Ríos, en su calidad de cónyuge sobreviviente y Marcelo, Yetssy, Giovanna y Claudio, todos Bravo Carnaval, en su calidad de hijos legítimos del mismo. Del informe de tasación a fojas 8, la expropiación total de este inmueble por la Comisión de Peritos formada por los Arquitectos Patricio Durán Marcos y Pedro Pablo Cruz Weston y el Constructor Civil, Rodrigo Silva Lazo, fijó la indemnización provisional en la suma de $28.596.200, debiendo ser aumentada a la suma de $58.498.250. La tasación de cada metro cuadrado de terreno se debe aumentar a 8 Unidades de Fomento, esto es $148.637,28 cada m2 por cuanto actualmente existe un interés comercial y habitacional por el terreno expropiado, por estar ubicado en un sector de creciente desarrollo urbano y comercial. El terreno expropiado no solo cuenta con urbanización completa por calle 2 norte, es decir, agua potable, alcantarillado, electrificación, iluminación, teléfono y calzada de hormigón, sino que también esta ubicado a pocas cuadras del centro de Talca; a pocos metros del Hospital Regional de Talca, cerca del Rodoviario, tiene locomoción a la puerta, esta conectado con la Ruta 5 sur. Más aún, el inmueble expropiado se encuentra ubicado estratégicamente en el sector que corresponde a la salida norte, oriente y sur de nuestra ciudad, donde existen variadas industrias, comercio y barrios residencias, de gran flujo vehicular, desde y hacia la comuna. La zona en donde se encuentra ubicado el inmueble expropiado ha experimentado un fuerte desarrollado habitacional y comercial en los últimos años, que ha significado la instalación de grandes empresas automotoras, ferreteras, distribuidora de insumos eléctricos, alimenticios, repuestos agrícolas, tales como Kovacs, Curifor, Persico, Automotores Prindt, Ferrital, Agrifor, Servicio Bosch, Sabromeals, CEL, etc. La tasación de cada metro cuadrado de terreno debe

ser aumentada en ocho Unidades de Fomento, esto es $148.637,28 cada metro cuadrado, porque el interés comercial que se ha formado por el terreno expropiado es grande y de los terrenos ubicados en el área circundante a él, entre los cuales están los terrenos que posee la Empresa de Ferrocarriles del Estado, que el Diario El Centro en su edición de fecha 23 de abril de 2006, informa que después de efectuar los estudios y tasaciones correspondientes, la Filial Inmobiliaria Nueva Vía S.A. que se encarga de vende los bienes raíces y terrenos de propiedad de la Empresa de Ferrocarriles del Estado que no prestan mayor utilidad o simplemente están abandonados, está vendiendo los terrenos con un valor de ocho unidades de fomentos el metro cuadrado, esto es a $148.637,28 el metro cuadrado, según el valor de $18.579,66 que tiene la Unidad de Fomento a la fecha de este reclamo. La injusticia y arbitrariedad continúa porque, tal como se acredita con el informe de tasación debidamente certificado por el Señor Secretario del Tribunal y que acompaña, la misma Comisión de Peritos nombrada por el SERVIU, Región del Maule, que tasó el metro cuadrado de su inmueble en $45.000, tasó el metro cuadrado de un inmueble ubicado a una cuadra de su casa y por la misma calle 2 norte en $100.000, esto es, en 5,4 Unidades de Fomento; informe que fue acompañado por el propio Serviu en el marco de la causa rol N° 06-2007 sobre expropiación que conoce este mismo Primer Juzgado de Letras de Talca. En consecuencia, la tasación fiscal del terreno ascendente a la suma de $10.738.800 a razón de $45.000 por cada metro cuadrado, constituye un cifra realmente abusiva y lesiva a sus derechos como propietarios, ausente de valor, lo que significa una falta total de indemnización toda vez que se trata de un terreno por el cual existe un fuerte interés habitacional y comercial. En cuanto a la construcción o edificación, el monto de la indemnización debe ser aumentado por cuanto la tasación efectuada por la Comisión de Peritos fijó por la edificación de 177,83 metros cuadrados en el inmueble expropiado a la suma de $17.510.000 a razón de $100.000 por cada metro cuadrado de construcción, por lo que debe ser aumentada a la suma de $22.680.050.- por constituir una cifra realmente abusiva y lesiva a sus derechos como propietario. Tal como lo indica el informe de tasación acompañado a fojas 8, el inmueble expropiado tiene una vivienda base que cuenta con 3 dormitorios, living, comedor, cocina y baño, un departamento interior con living comedor, 2 dormitorios, cocina baño, galería y lavadero. Además, calzada de hormigón, aceras y soleras del mismo material. No existiendo ninguna circunstancia que afecte negativamente el valor de la propiedad, solicita que de acuerdo a la tasación fiscal de las construcciones que actualmente se encuentran vigentes para el Servicio de Impuestos Internos, se fije la indemnización definitiva de los 1773,83 metros cuadrados construidos en la suma de $22.680.050. En cuanto a las obras complementarias, no presenta reclamo alguno conformándose con la suma de $347.400 fijada como indemnización provisoria por este item.

SEGUNDO: A fojas 42, don Ricardo Benavente Guayiler, abogado por el SERVIU Región del Maule, contesta la reclamación al monto de la indemnización provisional fijado por la Comisión de Peritos, interpuesta por don Claudio Rene Sánchez Saravia, solicitando su total rechazo en todas sus partes, fijando el monto de la indemnización definitiva por la expropiación del inmueble de autos en la suma de $28.596.200, monto fijado por la comisión de peritos o en la suma que estime justa de acuerdo al mérito de autos, deduciendo en tal evento el monto provisional consignado, debidamente reajustado en la forma señalada en el artículo 14 del Decreto Ley N°2.816, desechando las solicitudes de reajustes, intereses y costas solicitados por la reclamante, condenándola expresamente a las costas del juicio. Indica que la reclamante ha señalado en términos generales, que el monto de la indemnización provisional fijada por la comisión de peritos tasadores es injusta y arbitraria, que al cifra fijada por ella abusiva y lesiva a sus derechos, lo que a su juicio significa una falta total de indemnización, siendo los valores por ella fijados extremadamente inferiores a los valores que realmente tiene el bien expropiado, señalando una serie de argumentaciones que fundamenta de la siguiente manera. En cuanto a la superficie de terreno la reclamante manifiesta su disconformidad con el monto fijado por la comisión de peritos y señala que esta debería ser aumentada a $148.637,28 por metro cuadrado de superficie de terreno expropiado equivalente a 8 unidades de fomento, según su valor a la fecha de la presentación de la reclamación, cuyo total por la superficie de terreno sería la suma total de $35.470.800, a su entender la comisión de peritos estableció el verdadero valor comercial de la superficie expropiada y lo solicitado por la actora no tiene fundamento alguno. La comisión de peritos en su informe de fecha 23 de diciembre de 2005, señala claramente el grado de urbanización del inmueble expropiado, señalando que cuenta con urbanización completa, que es del todo claro que tuvo en cuenta a la hora de fijar el monto de la indemnización la ubicación de la propiedad. Que si bien es cierto se encuentra emplazado

en una zona que ha experimentado un fuerte desarrollo habitacional y comercial en los últimos años, que ha significado la instalación de grandes empresas automotoras, ferreteras, distribuidora de insumos eléctricos, alimenticios, repuestos agrícolas, no puede atribuírsele a ese inmueble la característica de predio industrial, ya que la superficie del mismo le impediría tal destino y solo podrá ser de carácter habitacional, destino que tenía a la fecha de la elaboración del informe pericial, el cual hubiese mantenido aún cuando no hubiese sido expropiado, toda vez que no podría contar con áreas de estacionamiento ya que el sector en que se encuentra emplazo carece de ellas y por la superficie reducida del mismo le impediría destinar un área para ello, cuestión que no afecta a las propiedades de los establecimientos comerciales antes señalados. En cuanto señala a los terrenos de propiedad de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, se estarían ofreciendo a un valor de 8 unidades de fomento el metro cuadrado de superficie de terreno, al respecto señal que eso es mera especulación, ya que no hay nada concreto con alguna transacción que así pueda reafirmar lo expresado por la actora, por lo demás esos terrenos tienen un claro destino comercial o industrial, no así el inmueble expropiado y materia de esta reclamación, insiste que su destino habitacional era imposible de cambiarlo al de uno comercial o industrial como el del ejemplo por ella señalado, variable que determina un menor valor. La actora señala que el hecho que la misma comisión de peritos haya para esta misma obra tasado a $100.000 el metro cuadrado de superficie del terreno expropiado a la Sociedad de Inversiones T y R Ltda. Al respecto manifiestan que no existe comparación alguna con el citado terreno ya que forma parte de una propiedad de un gran valor comercial con una ubicación privilegiada y con una gran plusvalía atendido las construcciones existentes en esa propiedad, pues, además su destino es comercial y no habitacional. Por todas estas consideraciones la Comisión de peritos determinó como monto de valor del m2 de terreno para la expropiación del inmueble de la Sociedad de Inversiones T y R Ltda. la cantidad de $100.000 el m2, por lo que la cantidad de $45.000 para el m2 de terreno para la expropiación de autos resulta absolutamente ajustada al precio real de inmuebles de similares características. Por último deja claro que la comisión tasadora para determinar e valor unitario del metro cuadrado de terreno en la suma de $45.000, consideró los aspectos normativos vigentes del área, esto es, plan regulador de Talca, su ubicación en el contexto urbano, su accesibilidad y la conformación del Sector, considerándose que se trata de un inmueble que forma parte de un grupo de viviendas de carácter social. En cuanto al valor de las edificaciones, señala la actora que la suma de $17.510.000 por la superficie edificada expropiada fijada por la comisión de peritos debe ser aumentada a $22.680.050, dicho monto es absolutamente desproporcionado y no se ajusta a la realidad, la comisión de peritos se ciño estrictamente a la realidad y a los procedimientos preestablecidos para fijar el real valor del metro cuadrado de la superficie edificada. La reclamante sostiene, erradamente que la superficie edificada expropiada seria de 1177,83 m2 pero el plano de expropiaciones comprende 175,1 m2 que es la superficie realmente expropiada, razón por la cual la comisión de peritos en su informe solo comprende esa superficie. Argumenta que de conformidad con lo establecido en la resolución exenta N° 8 del Servicio de Impuestos Internos del 18 de enero de 2006, que fijo el valor de cada metro cuadrado de edificación, la tasación de la construcción emplazada en el inmueble expropiado asciende a la suma de $22.680.050; monto que según lo afirma la reclamante habría sido manifestado por el arquitecto Pablo Arriagada Díaz, por el ingeniero Constructor Roberto Rojas Núñez y por el ingeniero geomensor Carlos Encina Gutiérrez, quienes visitaron e inspeccionar el inmueble expropiado, de acuerdo a la tabla de simbología de tasación que se establece en el anexo 4 de la Resolución Exenta N° 8 y que por lo cual los profesionales antes nombrados estiman que los supuestos 177,83 m2 construidos tienen una tasación fiscal ascendente a la suma de $22.680.050.- En cuanto a las obras complementarias, la actora no formula reclamación respecto a los montos fijados. Por último, la reclamante solicita sea descontado del monto de la indemnización provisional la suma de $1.000.000, por conceptos de gastos de abogados, corredor de propiedades, notaria, conservador de bienes raíces, flete y pago de arreglos que deberá realizar en su nueva propiedad para poder habitarla, sin dar argumento alguno. La mayoría de los gastos señalados son más propios de una condenación en costas de un juicio, en definitiva dicha solicitud carece *de todo* sustento legal. Indica que tasar un inmueble es determinar su precio en base a los antecedentes que se tenga del mercado. Es decir, se trata de medir el precio ideal más probable en el que se podría vender el inmueble en condiciones normales de mercado a la fecha de la tasación. Esta evaluación debe considerar, al menos la calidad de la propiedad respecto a lo que se observa en el mercado de propiedades similares a igual fecha debiendo

SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA PAGO ORDENADO EN JUICIO CARATULADO "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA CON SERVIU REGION DEL MAULE", ROL V-126-2006, SEGUIDO ANTE PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA.-

RESOLUCION EXENTA Nº 3265 /

TALCA, 20 AGO 2012

V I S T O S:

a) La Resolución N° 139 de 28 de diciembre de 2005 del SERVIU Región del Maule, que ordenó la expropiación total del inmueble Rol de avalúo N° 826-10 de la comuna de Talca, de propiedad de doña Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo y otros cédula de identidad N° 2.670.862-1, 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 Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo y otros en contra del SERVIU Región del Maule, ante el Primer Juzgado de Letras de Talca en los autos Rol V-126-2006;

d) La sentencia de primera instancia de fecha 28 de julio de 2008 y de segunda instancia de fecha 13 de mayo de 2009, 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 31 de marzo de 2012, en el juicio materia de esta resolución, que determinó un saldo a favor del expropiado ascendente a la suma de $94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trescientos noventa pesos);

f) El Decreto Exenta N° 4184 de fecha 25 de mayo de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que dispone el cumplimiento de la sentencia recaída en los autos caratulados "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGIÓN DEL MAULE", seguida ante el Primer Juzgado de Letras de Talca, ROL V-126-2006;

g) La Resolución Nº 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 Nº 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.

R E S U E L V O:

1.- Apruébese el pago de la suma de $94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trescientos noventa 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 Primer Juzgado de Letras de Talca, el que deberá ser depositado bajo la modalidad de depósito judicial para la causa caratulada "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGIÓN DEL MAULE", seguida ante el Primer Juzgado de Letras de Talca, ROL V-126-2006, en la Cuenta Corriente del Banco Estado N° 43500095009, hasta por la suma total de $94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trescientos noventa 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.-

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECTOR REGIONAL
SERVIU REGION DEL MAULE

CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN MAULE

JOD / 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 (c.c. C. Vergara);
- c. c. Oficina de Partes

SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Ciudad	Fecha	Nº Caja
TALCA	10.08.2012	

ORDEN DE PAGO Nº 142.-

Páguese a	**PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA** **RUT 60.308.007-6.-**
	$ 94.269.390.-
La suma de	NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS.
Solicitado por	DEPARTAMENTO JURIDICO
Por concepto de	PAGO DIFERENCIA INDEMNIZACIÓN DEFINITIVA POR EXPROPIACIÓN ORDENADA EN CAUSA CARATULADA "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA CON SERVIU REGIÓN DEL MAULE", ROL V-126-2006. **ELBA REBOLLEDO REBOLLEDO RUT 2.670.862-1.-** SUBTITULO 26.- ITEM 02: COMPENSACIONES POR DAÑOS A TERCEROS Y/O A LA PROPIEDAD.-

Item	Nº Resolución	Fecha de Emisión O. De Pago
		10.08.2012

V° B° Funcionario Autorizado

Firma Depto Emisor

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

DISPONE CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS EJECUTORIADAS RECAIDAS EN LOS AUTOS ROL 126-2006, CARATULADOS "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA CON SERVIU REGION DEL MAULE", SEGUIDOS ANTE EL PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE TALCA, SOBRE RECLAMACION MONTO DE INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACION.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
25 MAY 2012
RESOLUCION EXENTA
TRAMITADA

SANTIAGO, 25 MAYO 2012

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 4184

VISTO: Lo dispuesto en el artículo 69 de la ley Nº 16.742, reproducido por el artículo 65 del D.S. Nº 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 1º del D.S. Nº 153, (V. y U.), de 1983, sustituido por la letra f) del artículo único del D.S. Nº 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 que falla el recurso de casación y la resolución, también ejecutoriada, que aprueba la liquidación del crédito, recaídas en los autos Rol Nº 126-2006, caratulados "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGION DEL MAULE", seguidos ante el Primer Juzgado de Letras de Talca, dicto la siguiente

R E S O L U C I O N:

1º.- El Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule, pagará a doña Elba Rebolledo Rebolledo, a don Edgardo Alberto Bravo Rebolledo, a doña Julia de las Mercedes Bravo Rebolledo y a don Roberto Saldías Concha en representación de de don Oscar Alfredo Bravo Rebolledo, conforme a las sentencias ejecutoriadas, cuyas copias autorizadas se acompaña, la suma de

$94.269.390.- (noventa y cuatro millones doscientos sesenta y nueve mil trecientos noventa pesos), por concepto de liquidación del crédito, según liquidación practicada por resolución ejecutoriada recaída en los autos rol 126-2006, caratulados "REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA con SERVIU REGION DEL MAULE", depositando dicha suma en la cuenta corriente del Primer Juzgado de Letras de Talca.

2°.- El SERVIU del Maule pagará igualmente, las sumas que correspondan a reajustes e intereses 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 a solicitud del SERVIU Regional.

3°.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Subtítulo 26 Item 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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO(S)

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

FRANCISCO IRARRÁZAVAL MENA

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIVISIÓN JURIDICA

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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
ANA MARÍA ZAMUDIO A.
Abogada
DIVISIÓN JURIDICA

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMENTO

RODRIGO POYANCO BUGUEÑO
ABOGADO
MINISTRO DE FE, SUBROGANTE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ORDEN N°
CAUSA ROL N° 126-2006
REBOLLEDO REBOLLEDO, ELBA
CON SERVIU
JUICIO EXPROPIACION, RECLAMACION MONTO DE INDEMNIZACION
Talca, veintiocho de julio de dos mil ocho.

VISTOS:

A fojas 28, doña Elba Mercedes Rebolledo o Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo, dueña de casa; Edgardo Alberto Bravo Rebolledo, empleado; Julia de las Mercedes Bravo Rebolledo, dueña de casa y Roberto Saldias Concha, abogado, en representación de don Oscar Alfredo Bravo Rebolledo, actualmente fallecido, quien actúa en los términos que estable el artículo 2.168 del Código Civil con el objeto de no perjudicar a los herederos del mandante, todos domiciliados en calle 1 norte N° 931, Edificio Portal Maule, Segundo Piso, Oficina 206 de Talca, reclaman en contra del Servicio de la Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, representado por don Juan Francisco Ordenes Daziano, ingeniero comercial, Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización en la Séptima Región del Maule, ambos con domicilio en calle 2 norte N° 925 de Talca, solicitando tener por interpuesta la reclamación del monto de la indemnización fijada provisoriamente por la Comisión de Peritos en la suma de $28.596.200 por la expropiación de su inmueble, admitirla a tramitación y, en definitiva acogerla íntegramente declarando que se fije el monto definitivo de la expropiación en la suma de $58.498.250, según el detalle, sin perjuicio de la suma mayor o menor que atendido los antecedentes que obran en la causa, se sirva determinar, descontando si lo estima, la indemnización provisoria consignada en la causa en la parte correspondiente; a) Terreno: $33.470.800 por los 238,64 metros cuadrados de terreno a razón de $148.637,28 el metro cuadrado que es equivalente a ocho unidades de fomento según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la presentación del reclamo; b) Edificación: $22.680.050 por las 177,83 metros cuadrados edificados según el detalle; 1) $21.853.000 por los 168,10 metros cuadrados que están construidos con albañería media baja y cuya simbología de tasación es C4 a razón de $130.000 cada metro cuadrado. 2) $827.050 por los 9,73 metros cuadrados que están construidos con albañería baja y cuya simbología de tasación es de E4 a razón de $85.000 cada metro cuadrado. C) Obras Complementarias: $347.400 según desglose: $174.400, por reja metálica en antejardín; $108.000 por acceso y terraza con radier afinado a tierra color; $50.000 por cobertizo madera y cubierta de asbesto cemento piso gravilla; $15.000 por diversas plantas de jardín en buen estado. Que la suma determinada lo sea con más el reajuste que corresponda de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que lo reemplace entre la fecha del acto expropiatorio hasta la fecha de su pago efectivo; devengando, igualmente, el interés corriente para operaciones no reajustables determinado ruante el mismo período, y al pago de las costas de la causa.

A fojas 42, don Ricardo Benavente Guayiler, abogado por el SERVIU Región del Maule, domiciliado en calle 2 norte N° 925 de esta ciudad, contesta la reclamación al monto de la indemnización provisional fijado por la Comisión de Peritos, interpuesta por doña María Cristina Veas Jiménez, solicitando su total rechazo en todas sus partes, fijando el monto de la indemnización definitiva por la expropiación del inmueble de autos en la suma de $28.596.200, monto fijado por la comisión de peritos o en la suma que estime justa de acuerdo al mérito de autos, deduciendo en tal evento el monto provisional consignado, debidamente reajustado en la forma señalada en el artículo 14 del Decreto Ley N°2.816, desechando las solicitudes de reajustes, intereses y costas solicitados por la reclamante, condenándola a las costas del juicio.

A fojas 108 vuelta, se abre término especial de prueba, rindiéndose la de autos.

A fojas 149 vuelta, se cita a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO

PRIMERO: A fojas 28, doña Elba Mercedes Rebolledo o Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo; Edgardo Alberto Bravo Rebolledo; Julia de las Mercedes Bravo Rebolledo y Roberto Saldias Concha, en representación de don Oscar Alfredo Bravo Rebolledo, actualmente fallecido, reclaman en contra del Servicio de la Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, representado por don Juan Francisco Ordenes Daziano, ingeniero comercial, Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización en la Séptima Región del Maule, solicitando tener por interpuesta la reclamación del monto de la indemnización fijada provisoriamente por la

Comisión de Peritos en la suma de $28.596.200 por la expropiación de su inmueble, admitirla a tramitación y, en definitiva acogerla íntegramente declarando que se fije el monto definitivo de la expropiación en la suma de $58.498.250, según el detalle, sin perjuicio de la suma mayor o menor que atendido los antecedentes que obran en la causa, se sirva determinar, descontando si lo estima, la indemnización provisoria consignada en la causa en la parte correspondiente; a) Terreno: $33.470.800 por los 238,64 metros cuadrados de terreno a razón de $148.637,28 el metro cuadrado que es equivalente a ocho unidades de fomento según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la presentación del reclamo; b) Edificación: $22.680.050 por las 177,83 metros cuadrados edificados según el detalle; 1) $21.853.000 por los 168,10 metros cuadrados que están construidos con albañería media baja y cuya simbología de tasación es C4 a razón de $130.000 cada metro cuadrado. 2) $827.050 por los 9,73 metros cuadrados que están construidos con albañería baja y cuya simbología de tasación es de E4 a razón de $85.000 cada metro cuadrado. C) Obras Complementarias: $347.400 según desglose: $174.400, por reja metálica en antejardín; $108.000 por acceso y terraza con radier afinado a tierra color; $50.000 por cobertizo madera y cubierta de asbesto cemento piso gravilla; $15.000 por diversas plantas de jardín en buen estado. Que la suma determinada lo sea con más el reajuste que corresponda de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que lo reemplace entre la fecha del acto expropiatorio hasta la fecha de su pago efectivo; devengando, igualmente, el interés corriente para operaciones no reajustables determinado ruante el mismo período, y al pago de las costas de la causa. Indica que consta de las publicaciones certificadas y efectuadas el 15 de marzo de 2006 en el Diario Oficial de Chile y en el Diario La Prensa, que por resolución N° 139 de 28 de diciembre de 2005 del Serviu Región del Maule, se ordenó la expropiación del total del inmueble de su propiedad ubicado en calle 2 norte N° 2031 de Talca, que tiene una superficie aproximada de 238,64 metros cuadrados de terreno, enmarcado en el polígono A-B-C-D-A según el plano N° 826-10, rol de avalúo N° 826-10 de la Comuna de Talca. Consta de la copia de inscripción con certificado de dominio vigente de fojas 9.448 número 4.163 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, año 2000, que el inmueble es de su exclusiva propiedad, lo adquirieron por el modo de adquirir sucesión por causa de muerte. En el caso de Elba Mercedes Rebolledo o Elba Mercedes Rebolledo Rebolledo en su calidad de cónyuge *sobre*viviente del causante don Edgardo Alberto Bravo Bravo y en el caso de Edgardo Alberto; Oscar Alfredo y Julia de las Mercedes, todos de apellidos Bravo Rebolledo, en su calidad de hijos legítimos del mismo. Se hace presente que don Roberto Saldias Concha, en su calidad de abogado con patrocinio y poder conferido en esta causa por don Oscar Bravo Rebolledo, *actualmente* fallecido, presenta este reclamo en su representación conjuntamente con los otros comuneros del inmueble expropiado, en los términos que establece el artículo 2.168 del Código Civil, toda vez que no actuar en su representación, ocasionará un grave perjuicio a sus herederos que son Lucía Carvajal Ríos, en su calidad de cónyuge sobreviviente y Marcelo, Yetssy, Giovanna y Claudio, todos Bravo Carnaval, en su calidad de hijos legítimos del mismo. Del informe de tasación a fojas 8, la expropiación total de este inmueble por la Comisión de Peritos formada por los Arquitectos Patricio Durán Marcos y Pedro Pablo Cruz Weston y el Constructor Civil, Rodrigo Silva Lazo, fijó la indemnización provisional en la suma de $28.596.200, debiendo ser aumentada a la suma de $58.498.250. La tasación de cada metro cuadrado de terreno se debe aumentar a 8 Unidades de Fomento, esto es $148.637,28 cada m2 por cuanto actualmente existe un interés comercial y habitacional por el terreno expropiado, por estar ubicado en un sector de creciente desarrollo urbano y comercial. El terreno expropiado no solo cuenta con urbanización completa por calle 2 norte, es decir, agua potable, alcantarillado, electrificación, iluminación, teléfono y calzada de hormigón, sino que también esta ubicado a pocas cuadras del centro de Talca; a pocos metros del Hospital Regional de Talca, cerca del Rodoviario, tiene locomoción a la puerta, esta conectado con la Ruta 5 sur. Más aún, el inmueble expropiado se encuentra ubicado estratégicamente en el sector que corresponde a la salida norte, oriente y sur de nuestra ciudad, donde existen variadas industrias, comercio y barrios residencias, de gran flujo vehicular, desde y hacia la comuna. La zona en donde se encuentra ubicado el inmueble expropiado ha experimentado un fuerte desarrollado habitacional y comercial en los últimos años, que ha significado la instalación de grandes empresas automotoras, ferreteras, distribuidora de insumos eléctricos, alimenticios, repuestos agrícolas, tales como Kovacs, Curifor, Persico, Automotores Prindt, Ferrital, Agrifor, Servicio Bosch, Sabromeals, CEL, etc. La tasación de cada metro cuadrado de terreno debe

ser aumentada en ocho Unidades de Fomento, esto es $148.637,28 cada metro cuadrado, porque el interés comercial que se ha formado por el terreno expropiado es grande y de los terrenos ubicados en el área circundante a él, entre los cuales están los terrenos que posee la Empresa de Ferrocarriles del Estado, que el Diario El Centro en su edición de fecha 23 de abril de 2006, informa que después de efectuar los estudios y tasaciones correspondientes, la Filial Inmobiliaria Nueva Vía S.A. que se encarga de vende los bienes raíces y terrenos de propiedad de la Empresa de Ferrocarriles del Estado que no prestan mayor utilidad o simplemente están abandonados, está vendiendo los terrenos con un valor de ocho unidades de fomentos el metro cuadrado, esto es a $148.637,28 el metro cuadrado, según el valor de $18.579,66 que tiene la Unidad de Fomento a la fecha de este reclamo. La injusticia y arbitrariedad continúa porque, tal como se acredita con el informe de tasación debidamente certificado por el Señor Secretario del Tribunal y que acompaña, la misma Comisión de Peritos nombrada por el SERVIU, Región del Maule, que tasó el metro cuadrado de su inmueble en $45.000, tasó el metro cuadrado de un inmueble ubicado a una cuadra de su casa y por la misma calle 2 norte en $100.000, esto es, en 5,4 Unidades de Fomento; informe que fue acompañado por el propio Serviu en el marco de la causa rol N° 06-2007 sobre expropiación que conoce este mismo Primer Juzgado de Letras de Talca. En consecuencia, la tasación fiscal del terreno ascendente a la suma de $10.738.800 a razón de $45.000 por cada metro cuadrado, constituye un cifra realmente abusiva y lesiva a sus derechos como propietarios, ausente de valor, lo que significa una falta total de indemnización toda vez que se trata de un terreno por el cual existe un fuerte interés habitacional y comercial. En cuanto a la construcción o edificación, el monto de la indemnización debe ser aumentado por cuanto la tasación efectuada por la Comisión de Peritos fijó por la edificación de 177,83 metros cuadrados en el inmueble expropiado a la suma de $17.510.000 a razón de $100.000 por cada metro cuadrado de construcción, por lo que debe ser aumentada a la suma de $22.680.050.- por constituir una cifra realmente abusiva y lesiva a sus derechos como propietario. Tal como lo indica el informe de tasación acompañado a fojas 8, el inmueble expropiado tiene una vivienda base que cuenta con 3 dormitorios, living, comedor, cocina y baño, un departamento interior con living comedor, 2 dormitorios, cocina baño, galería y lavadero. Además, calzada de hormigón, aceras y soleras del mismo material. No existiendo ninguna circunstancia que afecte negativamente el valor de la propiedad, solicita que de acuerdo a la tasación fiscal de las construcciones que actualmente se encuentran vigentes para el Servicio de Impuestos Internos, se fije la indemnización definitiva de los 1773,83 metros cuadrados construidos en la suma de $22.680.050. En cuanto a las obras complementarias, no presenta reclamo alguno conformándose con la suma de $347.400 fijada como indemnización provisoria por este item.

SEGUNDO: A fojas 42, don Ricardo Benavente Guayiler, abogado por el SERVIU Región del Maule, contesta la reclamación al monto de la indemnización provisional fijado por la Comisión de Peritos, interpuesta por don Claudio Rene Sánchez Saravia, solicitando su total rechazo en todas sus partes, fijando el monto de la indemnización definitiva por la expropiación del inmueble de autos en la suma de $28.596.200, monto fijado por la comisión de peritos o en la suma que estime justa de acuerdo al mérito de autos, deduciendo en tal evento el monto provisional consignado, debidamente reajustado en la forma señalada en el artículo 14 del Decreto Ley N°2.816, desechando las solicitudes de reajustes, intereses y costas solicitados por la reclamante, condenándola expresamente a las costas del juicio. Indica que la reclamante ha señalado en términos generales, que el monto de la indemnización provisional fijada por la comisión de peritos tasadores es injusta y arbitraria, que al cifra fijada por ella abusiva y lesiva a sus derechos, lo que a su juicio significa una falta total de indemnización, siendo los valores por ella fijados extremadamente inferiores a los valores que realmente tiene el bien expropiado, señalando una serie de argumentaciones que fundamenta de la siguiente manera. En cuanto a la superficie de terreno la reclamante manifiesta su disconformidad con el monto fijado por la comisión de peritos y señala que esta debería ser aumentada a $148.637,28 por metro cuadrado de superficie de terreno expropiado equivalente a 8 unidades de fomento, según su valor a la fecha de la presentación de la reclamación, cuyo total por la superficie de terreno sería la suma total de $35.470.800, a su entender la comisión de peritos estableció el verdadero valor comercial de la superficie expropiada y lo solicitado por la actora no tiene fundamento alguno. La comisión de peritos en su informe de fecha 23 de diciembre de 2005, señala claramente el grado de urbanización del inmueble expropiado, señalando que cuenta con urbanización completa, que es del todo claro que tuvo en cuenta a la hora de fijar el monto de la indemnización la ubicación de la propiedad. Que si bien es cierto se encuentra emplazado

en una zona que ha experimentado un fuerte desarrollo habitacional y comercial en los últimos años, que ha significado la instalación de grandes empresas automotoras, ferreteras, distribuidora de insumos eléctricos, alimenticios, repuestos agrícolas, no puede atribuírsele a ese inmueble la característica de predio industrial, ya que la superficie del mismo le impediría tal destino y solo podrá ser de carácter habitacional, destino que tenía a la fecha de la elaboración del informe pericial, el cual hubiese mantenido aún cuando no hubiese sido expropiado, toda vez que no podría contar con áreas de estacionamiento ya que el sector en que se encuentra emplazo carece de ellas y por la superficie reducida del mismo le impediría destinar un área para ello, cuestión que no afecta a las propiedades de los establecimientos comerciales antes señalados. En cuanto señala a los terrenos de propiedad de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, se estarían ofreciendo a un valor de 8 unidades de fomento el metro cuadrado de superficie de terreno, al respecto señal que eso es mera especulación, ya que no hay nada concreto con alguna transacción que así pueda reafirmar lo expresado por la actora, por lo demás esos terrenos tienen un claro destino comercial o industrial, no así el inmueble expropiado y materia de esta reclamación, insiste que su destino habitacional era imposible de cambiarlo al de uno comercial o industrial como el del ejemplo por ella señalado, variable que determina un menor valor. La actora señala que el hecho que la misma comisión de peritos haya para esta misma obra tasado a $100.000 el metro cuadrado de superficie del terreno expropiado a la Sociedad de Inversiones T y R Ltda. Al respecto manifiestan que no existe comparación alguna con el citado terreno ya que forma parte de una propiedad de un gran valor comercial con una ubicación privilegiada y con una gran plusvalía atendido las construcciones existentes en esa propiedad, pues, además su destino es comercial y no *habitacional. Por* todas estas consideraciones la Comisión de peritos determinó como monto de valor del m2 de terreno para la expropiación del inmueble de la Sociedad de Inversiones T y R Ltda. la cantidad de $100.000 el m2, por lo que la cantidad de $45.000 para el m2 de terreno para la expropiación de autos resulta absolutamente ajustada al precio real de inmuebles de similares características. Por último deja claro que la comisión tasadora para determinar e valor unitario del metro cuadrado de terreno en la suma de $45.000, consideró los aspectos normativos vigentes del área, esto es, plan regulador de Talca, su ubicación en el contexto urbano, su accesibilidad y la conformación del Sector, considerándose que se trata de un inmueble que forma parte de un grupo de viviendas de carácter social. En cuanto al valor de las edificaciones, señala la actora que la suma de $17.510.000 por la superficie edificada expropiada fijada por la comisión de peritos debe ser aumentada a $22.680.050, dicho *monto* es absolutamente desproporcionado y no se ajusta a la realidad, la comisión de peritos se ciño estrictamente a la realidad y a los procedimientos preestablecidos para fijar el real valor del *metro cuadrado* de la superficie edificada. La reclamante sostiene, erradamente que la superficie edificada expropiada seria de 1177,83 m2 pero el plano de expropiaciones comprende 175,1 m2 que es la superficie realmente expropiada, razón por la cual la comisión de peritos en su informe solo comprende esa superficie. Argumenta que de conformidad con lo establecido en la resolución exenta N° 8 del Servicio de Impuestos Internos del 18 de enero de 2006, que fijo el valor de cada metro cuadrado de edificación, la tasación de la construcción emplazada en el inmueble expropiado asciende a la suma de $22.680.050; monto que según lo afirma la reclamante habría sido manifestado por el arquitecto Pablo Arriagada Díaz, por el ingeniero Constructor Roberto Rojas Núñez y por el ingeniero geomensor Carlos Encina Gutiérrez, quienes visitaron e inspeccionar el inmueble expropiado, de acuerdo a la tabla de simbología de tasación que se establece en el anexo 4 de la Resolución Exenta N° 8 y que por lo cual los profesionales antes nombrados estiman que los supuestos 177,83 m2 construidos tienen una tasación fiscal ascendente a la suma de $22.680.050.- En cuanto a las obras complementarias, la actora no formula reclamación respecto a los montos fijados. Por último, la reclamante *solicita sea* descontado del monto de la indemnización provisional la suma de $1.000.000, por conceptos de gastos de abogados, corredor de propiedades, notaria, conservador de bienes raíces, flete y pago de arreglos que deberá realizar en su nueva propiedad para poder habitarla, sin dar argumento alguno. La mayoría de los gastos señalados son más propios de una condenación en costas de un juicio, en definitiva dicha solicitud carece de *todo* sustento legal. Indica que tasar un inmueble es determinar su precio en base a los antecedentes que se tenga del mercado. Es decir, se trata de medir el precio ideal más probable en el que se podría vender el inmueble en condiciones normales de mercado a la fecha de la tasación. Esta evaluación debe considerar, al menos la calidad de la propiedad respecto a lo que se observa en el mercado de propiedades similares a igual fecha debiendo

tenerse presente aspectos como es la localización, el vecindario, aptitud y destino del terreno, construcción, estado de conservación, comercialización, etc. Todos estos antecedentes fueron debidamente considerados por la Comisión Tasadora fijándose el valor total por la expropiación en la suma de $28.596.200. Se trata de una vivienda de características regulares o medias de edificación económica, perteneciente a una población de diseño sencillo o masivo. Elementos estructurales de dimensiones mínimas de acuerdo a las normas, con terminaciones de materiales e instalaciones de bajo costo o económicas. Debiéndose considerar, además, la depreciación o pérdida de valor de la edificación en relación con una vivienda nueva. Por consiguiente, la depreciación, es un elemento a considerar inevitablemente en la tasación de inmuebles usados. La vivienda materia de la expropiación corresponde a una edificación que tiene varios años desde su construcción y dado el proyecto carece de calidad desde el punto de vista arquitectónico por lo que es limitado el grado de atracción y demanda que este inmueble ejerce sobre su mercado respecto de otros inmuebles que competen por igual demanda. En la presente reclamación, el expropiado solicita se le indemnice en un monto equivalente a $130.000 por concepto de m2 de la edificación existente, sin considerar el valor del terreno que lo valoriza en la cantidad de $148.637 el m2. A su juicio y según se acreditará, los valores indicados y que se reclaman, superan en mas de un 104% el monto real del valor del bien expropiado. Por lo que no se han causado perjuicios por la expropiación del inmueble no habiendo fundamento para que la reclamante solicite una indemnización superior en más de un 104% del monto fijado por al comisión tasadora. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República y a lo señalado en el Decreto Ley N° 2.186 de 1978, artículo 3, la indemnización solo debe cubrir los daños que efectivamente se generen al expropiado a causa directa del acto expropiatorio, lo que no puede generar una especulación comercial del valor de la propiedad. En cuanto a los reajustes e intereses, dicha solicitud es absolutamente improcedente, por lo que deberá ser rechazada, *toda* vez que ella discurre sobre la base de una supuesta mora del SERVIU Región del Maule en el pago de la indemnización reclamada, la cual aún no ha sido declarada judicialmente, no existiendo, en consecuencia retardo en el cumplimiento en el pago de ella, mientras no exista sentencia firme o ejecutoriada la obligación de indemnizar no existe, pues, se trataría de una obligación incierta, indeterminada y mucho menos líquida, todo lo cual lleva necesariamente a establecer la improcedencia de la solicitud de la actora. No procede se condene en costas a estar parte, ya que el monto de la indemnización por la expropiación de autos ha sido fijada por *una* Comisión de Peritos compuesta por tres profesionales de amplía y reconocida experiencia en el rubro y los valores por ella establecidos se ajusta al real valor comercial del inmueble expropiado.

TERCERO: La parte reclamante, con el objeto de probar los fundamentos de su demanda rinde los siguientes medios de prueba: Prueba Instrumental: Acompaña inscripción de dominio de fojas 9.448 número 4.163 de fecha 31 de julio de 2000, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, de fojas 1; certificado de defunción de don Oscar Alfredo Bravo Rebolledo, de fojas 2; copia de publicación en el Diario Oficial de Chile, el día 20 de enero de 2006, de fojas 3; copia de Resolución Exenta Servicio *de* Impuestos Internos N° 8 de fecha 18 de enero de 2006, emitida por página web, de fojas 4; copia de anexo 1, Consideraciones General para la Tasación sacada de página web de fecha 17 de agosto de 2006, de fojas 6; copia de anexo N° 2 Tasación de construcciones Definiciones Técnicas, de fojas 8; copia de anexo 3, Glosario Técnico de Construcciones, de fojas 17; copia anexo N° 4, Tablas de Valores Unitarios de Construcciones, de fojas 19; copia de informe de tasación, monto provisional de la indemnización por la expropiación del inmueble, de fojas 21; copia de publicación en el Diario El Centro de fecha 23 de abril de 2006, de fojas 23 copias autorizadas de títulos de Arquitecto de don Pablo Arriagada Díaz, de fojas 24 del Ingeniero de Ejecución en Geomensura de don Carlos del Carmen Encina Gutiérrez, de fojas 25y del Ingeniero Constructor de don Roberto Rojas Núñez, de fojas 26 plano de la propiedad expropiada de don Edgardo Bravo Rebolledo, en calle 2 norte N° 2031 de Talca, *elaborado* por el Arquitecto don Pablo Arriagada Díaz, de fojas 27; copia de sentencia dictada por el Primer Juzgado de Letras de Talca, causa rol N° 06-2007, caratulada Sociedad de Inversiones T y R Limitada con Serviu, de fecha 11 de septiembre de 2007, de fojas 137; copia de sentencia dictada por el Primer Juzgado de Letras de Talca, causa rol N° 12-2007, caratulada Ex-cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Flor de Chile con Serviu, de fecha 15 de enero de 2007, de fojas 143. Prueba Testimonial: Comparece don Roberto Hernando Rojas Núñez, quien señala a fojas 110, que le correspondió confeccionar un plano y

tasar una casa ubicada en calle 2 norte N° 2031 de Talca, el que hizo con un arquitecto y un ingeniero geomensor con quienes inspeccionamos el estado de conservación de la casa, sus años de antigüedad y la cantidad de metros cuadrados de terreno y de construcción. La casa tiene dos inmuebles totalmente separados entre si pero conectados por el patio. Según las mediciones la casa tiene 238,64 m2 de terreno y su valor de $35.470.800 ya que después de reunir la información necesaria como opiniones de corredores de propiedades, tasó el metro cuadrado de terreno en 8 unidades de fomento ya que en ese valor se venden en el mercado inmobiliario en ese sector ya que los terrenos aumentaron sus precios en los últimos años por el gran número de personas que transita en el sector lo que asegura grandes ganancias económicas para que se instalen negocios en el sector y por el gran potencial de desarrollo inmobiliario. El inmueble tiene 177,83 m2 construidos, los que tasó en $22.680.050 a razón de $127.537 cada m2. las dos construcciones que conforman el inmueble no presentan fallas en su estructura y se encuentran en buen estado de conservación ya que los materiales utilizados son de buena calidad. Del total construido hay 168,10 m2 que están construidos con albañería de ladrido reforzada con hormigón armado que valen $21.853.000 a razón de $130.000 el m2. Los restantes 9,73 m2 construidos corresponde a una estructura con revestimientos de madera de mediana calidad que tasó en $827.050 a razón de $85.000 el m2. Estos valores son los mismos a los indicados en la circular N° 8 de Servicio de Impuestos Internos del 2006 en la tabla de valores unitarios. De acuerdo a ella la tasación de $130.000 por m2 es porque corresponde a una construcción de clase C calidad 4 y la tasación de $85.000 por m2 es porque corresponde a una construcción de clase E calidad 4. Para tasar el inmueble si consideró la antigüedad de la construcción y en base a ello la tasó de acuerdo a la circular N° 8. Si no hubiera considerado el valor de depreciación por su antigüedad el precio por metro cuadrado de construcción había sido mayo. Por el estado de conservación y los años de antigüedad el valor promedio es de $127.537 por cada metro cuadrado. Si se trata de una construcción nueva, el valor de mercado de una construcción similar es de unos $250.000 por m2 ya que el precio de la mano de obra por metro cuadrado de construcción y los materiales de construcción son bastante caros. Está seguro que el inmueble tiene 175,10 m2 edificados ya que las mediciones fueron hechas con huinchas y con un teodolito y todas las mediciones eran debidamente corroboradas. El plano que se le exhibe y que rola a fojas 27, lo confeccionó y reconoce como suya la firma estampada en ella. Le consta lo señalado porque visitó el inmueble y las mediciones y tasaciones las hizo en forma responsable con los conocimientos que tiene como ingeniero constructor. No conoce ninguna transacción realizada en el sector. El terreno tiene 8,90 metros lineales de frente. Al comprar la casa se considera más el total de metros cuadrados. La casa tiene destino habitacional, y no tiene importancia su destino habitacional, porque se puede cambiar de habitacional a comercial. Presentó a estrado a don Pablo Arriagada Díaz, quien señala a fojas 115, que fue a ver una casa compuesta por casa y sitio para hacer el plano y su tasación. La casa esta ubicada en 2 norte entre la 13 y 14 oriente de Talca, la que después de inspeccionarla le entregaron al abogado el plano y sus valores de tasación. En el inmueble hay 238,64 m2 de terreno los que tasó en $35.470.800 a 8 unidades de fomento el metro cuadrado. Para tasarlo consultó por los precios en que se estaban vendiendo los terrenos en el sector colindante a algunos corredores de propiedades y considero la gran cantidad de negocios y locales comerciales que se han instalado ene l sector lo que había traído como consecuencia un aumento de los precios de venta. Hay 177,83 m2 cuya tasación a su juicio es de $22.680.050 a $127.537 cada m2. En la inspección constaté que existen 168,10 m2 que valen $21.853.000 a $130.000 el m2 en la cual la construcción es de albañilería de ladrillo reforzada con hormigón armado que no presenta fallas estructurales ya que los materiales utilizaos en la construcción son de buena calidad. El resto de la construcción tiene un valor comercial de $827.050 a razón de $85.000 el m2 ya que se trata de una construcción de 9,73 m2 que es de madera que tampoco presenta fallas estructurales. Para efectuar la tasación consideró el costo de la mano de obra por metro cuadrado de construcción, el valor de los materiales de construcción, la antigüedad del inmueble y su valor de depreciación y el valor de tasación que establece el Servicio de Impuestos Internos en su circular N° 8 de 2006 según la calidad de la construcción para lo cual establece una tabla de valores unitarios. Con estos parámetros tasó 168,10 m2 cuya calidad de construcción está catalogada como de clase C calidad 4 en $130.000 el m2 y los 9,73 m2 restantes pro ser una construcción catalogada como de clase E calidad 4 la tasó en $85.000. El valor promedio de cada metro de construcción del inmueble expropiado es de $127.537 ya que la construcción es de buena calidad y está en buenas condiciones de mantenimiento. El valor de cada metro

cuadrado de construcción es de unos $250.00 más o menos. El plano que se le exhibe y que rola a fojas 27, lo reconoce es el que confeccionó y la firma que aparece estampada es la suya. Le consta lo señalado porque inspeccionó el inmueble y porque además de ser arquitecto tiene estudios en la Universidad de Chile como tasador de bienes raíces. No conoce ninguna transacción realizada en el sector. La medida de frente es de 8,90 metros lineales. El escaso frente no incide negativamente en el valor comercial del inmueble, porque al comprar se considera el total de metros cuadrados. Es destino del inmueble es habitacional y no tiene importancia que este tenga destino habitacional.

CUARTO: Que, por su parte, la reclamada con el objeto de probar su defensa allegó las siguientes pruebas:

Prueba Instrumental: Acompaña copia de inscripción de dominio de la propiedad de don José Pablo Toro, inscrita a fojas 4.738 número 1.751 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, de fecha 20 de marzo de 2006, a fojas 124; inscripción de dominio de la propiedad de don Roberto Aldo Moya Tapia y doña Ana Lorena Zambrano, de fojas 239 número 72 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, de fojas 125; copia de inscripción de dominio de la propiedad de don Luciano Octavio Donoso Vergara, de fojas 240 número 73 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, de fecha 6 de enero de 2005, de fojas 126; copia de inscripción de dominio de la propiedad de don Juan Carlos Sánchez Navarrete, de fojas 2.302 número 614 de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, de fecha 18 de enero de 2006, de fojas 127; copia de inscripción de dominio de la propiedad de doña Magna Lucia Martínez Martínez, de fojas 22.568 número 7.928 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, de fojas 128; copia de informe de tasación de la propiedad de don Carlos Enrique Poblete Aviles, de fecha 23 de diciembre de 2005, de fojas 129; Prueba Testimonial: Comparece don Paulo Cesar Torres Orellana, quien señala a fojas 119, que declara respecto de lo que conoce de una propiedad ubicada en la vereda norte de calle 2 norte entre 13 y 14 oriente de Talca. Corresponde a una casa habitación del tipo vivienda económica. La propiedad forma parte de un antiguo conjunto habitacional con construcciones de mediana calidad y calificadas como viviendas del tipo económicas. El terreno era de aproximadamente de 8 a 9 metros de frente por unos 25 de fondo, con una superficie total de 240 m2 más o menos, por su ubicación, ya que este inmueble deslinda hacia al sur con la parte posterior del Hospital Regional y hacia el norte su deslinde es un sitio eriazo, todo lo cual incide negativamente en su valor comercial, *ya que* al estar en forma aledaña a dicho centro hospitalitario lo cual es fuente de aglomeración de personas, congestión vehicular y una evidente contaminación acústica y considerando que por el *norte deslinda* con un sitio eriazo lo cual influye negativamente ya que se trata de una propiedad muy vulnerable desde el punto de vista de su seguridad, por todo lo expuesto el valor del metro cuadrado de terreno no es superior a $45.000. Respecto a las edificaciones señala que ellas eran de albañilería con techumbre de madera y cubierta de asbesto, sus divisiones interiores eran de madera e internit, estas estaban en regular estado de conservación y don una antigüedad de más de 30 años, pues ella formaba parte de un antiguo conjunto habitacional, todo lo cual incide en su tasación, el valor del metro cuadrado de construcción del inmueble expropiada no puede ser superior a $100.000 el m2. El inmueble expropiado no puede ser siquiera medianamente comparado con las propiedades ubicadas en el sector nor-oriente de Talca, esto es, Sector Las Rastras, Parque Universitario, en los cuales es reconocido su alto valor comercial por tratarse del barrio de mayor plusvalía en el mercado inmobiliario de la ciudad, no solo en cuanto al valor del metro cuadrado de terreno, sin también, el valor del metro cuadrado de construcción, pues se trata de construcciones de los más altos estándar de calidad. Todo lo que ha señalado lo hace ya que habitualmente circula por calle dos norte y apreciaba el inmueble expropiado, además por sus conocimientos técnicos, ya que es de profesión arquitecto con un diplomado en tasación inmobiliaria razón por la cual mantiene una base de datos los sectores de la ciudad y en el caso del inmueble expropiado considerando la superficie de su terreno y las construcciones que existían, de acuerdo a las características antes señaladas, no puede ser superior a $30.000.000. Presentó a doña Verónica Alejandra Baeza Plasser, quien señala a fojas 122, que la propiedad se ubica en la calle 2 norte entre 13 y 14 oriente y consta de 240 m2 de superficie aproximada, lo que corresponde a 9,00 metros de frente por 25 de fondo y la construcción en si consta de 180 m2. La vivienda por el emplazamiento y características de construcción no debería superar los veintinueve millones de pesos. La razón de este valor esta dado básicamente porque la construcción es de una vivienda tipo económica, de características de su materialidad de

albañilería con estructura de techumbre de madera y cubierta de zinc y presenta un grave deterioro mediano, ya que no debe tener menos de 30 años de antigüedad. El valor de la construcción debería ser alrededor de cien mil pesos por metro cuadrado y de cuarenta y cinco mil pesos el valor del metro cuadrado de terreno. Me consta esto, porque le toca trasladarse por ese sector a diario y en su calidad de Arquitecto. Prueba Absolución de Posiciones: Citó a absolver posiciones a doña Elba Rebolledo, quien al tenor del pliego de posiciones de fojas 135, señala a fojas 136, que el valor comercial del inmueble que se le expropió es de cincuenta millones de pesos. Su inmueble deslindaba hacia el norte con un sitio eriazo. Ignora si el valor del metro cuadrado de edificación del inmueble es de $100.000. No es cierto que el valor del metro cuadrado de superficie del terreno sea de $45.000, pues vale más de cien mil pesos. En buen estado tenía su casa y era toda sólida, la conservaba bien y eran dos construcciones, dos casas independientes una de otra, las que tenía ahí. El monto que se le pagó no indemniza completamente el daño patrimonial que se le causo. El valor fijado por la comisión de peritos no es al real valor comercial del inmueble expropiado, porque le pagaron muy poco, su casa valía mucho más, ya que le pagaron un poco más veintiocho millones y medio de pesos. Uno de los inmuebles tenía más de 30 años de construcción, pero la segunda tenía poco más de diez años.

QUINTO: Que a fojas 54 y siguientes, don Kristian Martínez Cortes, evacua el informe pericial, señalando que después de visitar el inmueble ubicado en calle 2 norte N° 2031 de Talca, y de tener en consideración todos los factores físicos, técnicos y económicos del inmueble expropiado tanto del terreno como de la construcción y las obras complementarias emplazadas en ella son, entre otros, la ubicación del inmueble, los metros cuadrados construidos y la calidad de las obras complementarias, el valor de tasación que tiene la construcción en su conjunto conforme a los parámetros y tasaciones que establece la circular N°8 del Servicio de Impuestos Internos y sus actuales valores de mercado, la superficie total del terreno y frente y fondo del mismo, el uso actual y el destino que se le puede dar al inmueble, esto es, su destinación comercial, industrial e inmobiliario, el interés comercial que existe actualmente por los terrenos donde están emplazado el inmueble y las condiciones actuales del mercado inmobiliario en relación a las propiedades ubicadas en el sector colindante, la cercanía del inmueble de la calle uno sur que es la principal arteria comercial de la ciudad de Talca, del rodoviario, del Crea y de numerosos locales comerciales e industriales que se han instalado en los últimos años en el sector, de estar frente al Hospital Regional de Talca, de tener locomoción a la puerta y de estar estratégicamente ubicado a la entrada de Talca, las opiniones de algunos corredores de propiedades y las conclusiones a que se llegó al visitar distintos conjuntos residenciales y constar la calidad de su construcción y su precio de venta comparado con la construcción del inmueble expropiado, y el hecho de que el inmueble expropiado tiene una vivienda base y departamento independiente, seis dormitorios, dos cocinas, dos living– comedor, dos baños, bodega, tasa como valor comercial del inmueble la suma de $54.811.700.- desglosándose en terreno; $28.636.800.- por los 238,64 metros cuadrados de terreno a razón de $120.000 cada metro cuadrado. Construcción. $25.614.900 por los 177,83 metros cuadrados construidos a razón de $144.041 cada metro cuadrado.

SEXTO: A fojas 76, don Patricio Fernando Casagrande Ulloa, evacua el peritaje, señalando en su conclusión que el lote esta normado por el plano regulador de Talca que fue aprobado por acuerdo Codeco fecha 2 de noviembre de 1989. A la fecha del informe de la comisión de peritos (23 de diciembre de 2005), el lote estaba afecto a restricciones por ser zona Z-5, en el plano regulador de Talca, hasta el día de hoy. Existe oferta de propiedades en la misma zona de Talca, como se pudo observar en los referenciales, a un precio más bajo que el determinado por la comisión de peritos. La propiedad emplazada sobre la esquina sur poniente de Avenida San Miguel (Camino San Clemente) y treinta oriente (Futura Av. Circunvalación), frente a centro comercial (Líder, Homecenter, etc), se ofrece a un valor de 33.615 $ / m2, el cual se encuentra sin construcciones. En las construcciones señaladas como referencial 2 y 4 se han descontado las construcciones presentes en estas de lo cual se obtendría un valor muy similar por m2 al determinado por la comisión de peritos. Las edificaciones presentan un uso promedio de 23 años. Por el cuadro de depreciación de Chornik, estas se deprecian un 64% del valor original para las construcciones de albañilería. De lo cual se desprende que los precios determinados por la comisión de peritos es bastante adecuado considerando la antigüedad de las viviendas. Además se debe considerar las ofertas de construcciones de viviendas nuevas como las de la Empresa Constructora Malpo de 72 metros cuadrados construidos a 568 UF, lo que nos da un valor por m2 de 160.000 $ /m2 con

todas las ventajas de una casa nueva, incluyendo el valor el terreno, construcción sólida, terminaciones de buen nivel, ventanales de aluminio. Al analizar la demanda en relación a la determinación del valor del m2 de construcción estos equivocaron el procedimiento para su determinación, lo que los llevo a una tesis equivocada del valor del m2 de edificación. El valor de la tasación del lote 11 en esta pericial es de $28.596.200, debido a que no se encontró un fundamento que permita incrementar el valor determinado pro la comisión de peritos.

SEPTIMO: Que el artículo 12 del Decreto Ley N° 2.186, sobre Ley Orgánica de Procedimiento de expropiaciones, establece que la entidad expropiante y el expropiado pueden reclamar judicialmente del monto provisional fijado para la indemnización y pedir su determinación definitiva, facultad que ha ejercido la expropiada respecto del inmueble de su propiedad. Que a su vez, el artículo 38 del Decreto Ley 2.186, indica que cada vez que en dicha ley se emplea la palabra indemnización, debe entenderse que ella se refiere al daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma. A su vez, la Jurisprudencia ha sostenido que la indemnización de be ser, en materia completa pero con las limitaciones obvias, a base del daño patrimonial efectivo y que debe ser consecuencia directa de dicho acto. Por lo que no se tendrá en consideración la alegación efectuada por la demandante en cuanto indicar que se solicita un aumento en la indemnización.

OCTAVO: Que para los efectos de determinar el valor real del predio expropiado, materia de la reclamación solo deben considerarse aquellas pruebas que directamente dicen relación con el predio, y no con otros bienes raíces enajenados o expropiados, toda vez que los valores de tasación de unos y otros varían de acuerdo a la ubicación, superficie, niveles de suelo, calidad, época en cada uno de estos actos se llevaron a cabo, destino de la propiedad, etc.

Que, como ya ha resultado común, existe gran disparidad de opiniones entre los expertos que emiten los informes, opinión que varía en uno u otro lado según quienes los presenten. Pero el tema de fondo y que motiva la reflexión precedente, es que nuevamente la opinión pericial, o experta, es dispar, lo que obliga a este tribunal, ponderador de los medios de prueba aportados a determinar o fijar los montos; para ello se debe considerar que en relación a la jurisprudencia, de este tribunal, acompañada por la demandante, ella efectivamente fija el valor del metro cuadrado en una cifra muy superior a la señalada por los peritos de la demandada, pero hay factores distintos entre esos casos y este, particularmente en cuanto al total de la superficie expropiada, lo que es relevante, toda vez que una mayor superficie implica mayores posibilidades, particularmente en el campo comercial.

Que en relación la prueba testimonial, ya analizada, hay 2 testigos por la parte reclamante y 2 por la demandada, los cuales dan razones fundadas para avalar los dichos de cada una de las partes que los presentan, siendo todos ellos testigos de aquellos que podrían denominarse calificados, por ser también expertos en la materia por la cual declaran, por lo que de alguna manera se anulan sus testimonios, pues en cuanto a sus dichos y el fundamento de ellos, son contradictorios. Que en relación a los demás documentos, ya reseñados en los motivos precedentes ellos tampoco pueden entregar una cifra concluyente, razón por la cual, este tribunal fijara el valor del metro cuadrado, a la luz de todos estos antecedentes en la suma de $100.000.- (cien mil pesos) el metro cuadrado, lo que se traducirá a unidades de fomento a valor del día del reclamo, lo que multiplicado por los 238,64 metros de superficie da un valor de la superficie, al día de la reclamación, de $23.640.000.- razón por la cual se dará lugar a la reclamación.

En cuanto a la edificación, no existen mayores antecedentes para considerar una superficie construida superior a los 175,1 metros que señala la reclamada, toda vez que si bien el plano acompañado por la misma reclamante, da una superficie levemente mayor como la construida, ello no aparece en los demás antecedentes de autos, obstándose por mantenerse los 175,1 metros. En cuanto al valor del metro cuadrado construido, uno lo fija en $144.041.- y la reclamada en $100.000.- Al no existir acuerdo el tribunal lo fijara en la suma de $125.000.-, atendido la argumentación dada por los testigos y los informes presentados por cada una de las partes, lo que eleva la indemnización respecto de la superficie construida en la suma de $21.887.500. En cuanto a las obras complementarias, la reclamante las tasa en $347.400.- y la reclamada, no hace mayor referencia a ellas, por ser el mismo valor asignado en la tasación original, razones pro las cuales se estará a esa tasación.

Que a la anterior, se condenará también a la reclamada al pago de los reajustes que correspondan entre la fecha del acto expropiatorio y la fecha de su pago efectivo, y al pago de

los intereses corrientes que se devenguen en igual periodo. Lo anterior es toda vez que debe respetarse el principio de igualdad ante la ley, pues así como la demandada ha señalado que se debe imputar a un eventual aumento de la indemnización, la suma provisoria, reajustada, no hay razón alguna para discriminar al particular pro el solo hecho de reclamar un derecho que la justicia le está reconociendo, y que la reclamada le desconoció en su oportunidad, por lo que resulta plenamente procedente reclamar, a lo menos, en iguales condiciones que reclama la demandada de autos.

Que se hace presente que los demás medios de prueba, reseñados y ponderados en autos, en nada desvirtúan lo ya razonado.

Por estas consideraciones y lo señalado en DL 2.186, artículos 170, 254, 341 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE RESUELVE:

I QUE SE HACE LUGAR A LA DEMANDA DE LO PRINCIPAL DE FOJAS 28, de conformidad con lo expresado en el motivo octavo de autos, y en consecuencia se declara que el valor del metro cuadrado de superficie expropiado, a la fecha del reclamo, es la suma de $100.000.- y el valor de la **superficie construida es de $130.000**.-, como asimismo las obras complementarias se avalúan en la suma de $347.400.-, todo lo anterior con los reajustes y los intereses y RECHAZANDOSE en lo demás pedido;

II Que, consecuente con lo anterior, la indemnización definitiva que deberá pagar la demandada es la suma total de $45.874.500.-, debidamente reajustada y con los intereses corrientes, suma a la cual deberá deducirse lo ya consignado, debidamente reajustado conforme al artículo 14 del Decreto Ley 2816;

III QUE NO SE CONDENA EN COSTAS a la demandada por no haber sido totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad, Archívese.

Resolvió, don Gerardo Bernales Rojas, Juez Titular. Autoriza, don Juan Montecinos Vergara, Secretario Subrogante.

Talca, trece de mayo de dos mil nueve.

Visto y considerando:

Reproduciendo la sentencia en alzada se corrigen sus errores numéricos que se contienen en el considerando octavo y sus decisiones los que se enmiendan de la manera que se indica:

En el considerando octavo, donde se señala que se fija el metro cuadrado en $125.000, debe decir en $130.000, lo que multiplicado por los 175,1 metros cuadrados construidos, da una cantidad ascendente a $22.763.000, más los 238,64 metros sin construir a razón de $100.000 el metro cuadrado, asciende a $23.864.000, dando un total de $46.627.000.

Acorde con lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 145 y 186 del Código de Procedimiento Civil, se CONFIRMA, sin costas, la sentencia apelada escrita a fojas 152 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, con declaración que la indemnización definitiva que deberá pagar la demandada es la suma total de $46.974.400.

Redacción del abogado integrante don Roberto Salazar Muñoz

Regístrese y devuélvase.

Rol N°1237-2008 Civil

PRONUNCIADA POR EL PRESIDENTE DE LA SEGUNDA SALA, EL MINISTRO DON RODRIGO BIEL MELGAREJO, MINISTRO DON VICENTE FODICH CASTILLO Y ABOGADO INTEGRANTE DON ROBERTO SALAZAR MUÑOZ. Talca, trece de mayo de dos mil nueve.

MARCELA PARADA BESSERER
SECRETARIA (S)

En Talca, a trece de mayo de dos mil nueve, notifiqué por el estado del día de hoy la resolución precedente.

NOMENCLATURA : **1. [139]Certifica sent. definitiva ejecutoriada**

JUZGADO : **1º Juzgado de Letras de Talca**
CAUSA ROL : **V-126-2006**
CARATULADO : **null**

Certifico que la sentencia de primera instancia de fs. 152, y de segunda instancia de fs. 181, se encuentran firmes y ejecutoriadas. Talca, marzo veintiséis de dos mil doce.

Juan Montecinos Vergara
Secretario Subrogante

NOMENCLATURA : 1. [384]Liquidacion (Credito)
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Talca
CAUSA ROL : V-126-2006
CARATULADO : REBOLLEDO CON FISCO RECLAMACION

LIQUIDACION

S.J.L.

Juan Montecinos Vergara, Secretario subrogante, presenta la siguiente liquidación, según lo ordenado por sentencia de primera y segunda instancia:

CAPITAL pagado provisoriamente		$ 28.596.200
Reajuste		
desde el mayo 2006 al Febrero -2012	24,700%	$ 7.063.261
Sub -total indemnizacion provosiaria reajustada		**$ 35.659.461**
Indemnización Definitiva dictada por sentencia		**$ 46.974.400**
desde el Julio de 2007 (se debe consdierar I.P.C. mes anteior) Febrero -201	20,900%	$ 9.817.650
Sub -total indemnizacion defintiva reajustada		**$ 56.792.050**
INTERESES corriente		
desde el julio 2007 al Febrero -2012	128,780%	$ 73.136.801
Sub -total liquidado		**$ 129.928.851**

RESUMEN

Sub -total indemnizacion defintiva reajustada		**$ 129.928.851**
Sub -total indemnizacion provosiaria reajustada		**$ 35.659.461**
TOTAL A PAGAR AL 28-02-2012		**$ 94.269.390**

Los porcentajes fueron obtenidos de tabla de calculo emitida por el INE y los intereses emanados de la Superintendencia de entidades bancarias y financieras.

Talca, marzo 31 de 2012