SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DPTO. JURIDICO

Con esta fecha se ha dictado la siguiente

Resolución Exenta Nº 4364

Talca, 22 DIC 2011

VISTOS:-

a) El D.S. N° 833 de Vivienda y Urbanismo, de 23 de junio de 2011, que aprueba el Programa de Expropiaciones en la Región del Maule, para los años 2011 y siguientes, de los inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto "Parque de Mitigación en el Borde Fluvial del Río Maule, Frente a la Ciudad de Constitución";

b) La Resolución Exenta Nº 3883 de 03/11/2011 del SERVIU REGION DEL MAULE, que ordena la expropiación total del inmueble ubicado en ATENAS 94 LT 2, Rol de Avalúo N° 27-14 de la Comuna de Constitución, de una superficie de terreno de 1267 metros cuadrados, de propiedad de doña OLGA RUBÍ AGUAYO DUARTE RUT 8.441.548-0, don RAUL GENARO AGUAYO DUARTE RUT 8.467.553-9 y doña GUILLERMINA DEL CARMEN DUARTE RUT 4.256.535-0;

c) La Resolución Exenta N° 2539 de fecha 19 de julio de 2011, que designo la comisión de peritos tasadores y que tasó el inmueble expropiado en la suma de $57.390.000.= (cincuenta y siete millones trescientos noventa mil pesos); La existencia de transacciones recientes de inmuebles cercanos en el polígono a expropiar y en que se da cuenta del pago de valores superiores a los fijados por la comisión de peritos tasadores;

d) El muestreo de sentencias dictadas por tribunales de la Región, las que daban cuenta del aumento de los montos de las indemnizaciones provisionales fijadas por las comisiones de peritos designadas por el SERVIU en diversos programas de expropiaciones que se han realizado en la región, estableciendo un aumento promedio porcentual por sobre el 41% respecto de la tasación efectuada por la comisión de hombres buenos;

e) El costo asociado a eventuales juicios de reclamación al monto por causa de expropiación y la natural oposición de los propietarios al proceso expropiatorio;

f) La implementación de un esquema de aumento de valores basado en un polinomio lineal decreciente respecto al monto de la tasación definida por los peritos tasadores, cuya lógica de monto de acuerdo es porcentualmente mayor con respecto a las tasaciones para las propiedades de menor valor y menores incrementos para las tasaciones de mayor monto, de este modo se plante un incremento de hasta un 30% para los valores de tasaciones entre 0 y 1000 UF, e incrementos decrecientes a partir de ese monto de tasación hasta un 2% para propiedades de hasta 10000 UF, manteniéndose el 2% para las propiedades con tasaciones mayores a 10000 UF;

g) El artículo 11 del D. L. 2186 de 1978, que faculta al ente expropiante y expropiado a fijar de común acuerdo el monto de la indemnización definitiva, acuerdo que debe constar por escritura pública;

h) El instrumento privado, protocolizado con fecha 16/12/2011 bajo el N° 6276 en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria de Talca de don Ignacio Vidal Domínguez, la que conforme a lo establecido en el artículo 68 de la Ley N° 14.171, a que se refiere el artículo 61 de la Ley N°16.391 tiene el valor de escritura pública, instrumento en que el SERVIU Región del Maule y los expropiados OLGA RUBÍ AGUAYO DUARTE, don RAUL GENARO AGUAYO DUARTE y doña GUILLERMINA DEL CARMEN DUARTE, fijaron de común acuerdo el monto de la indemnización definitiva del lote expropiado en la suma de $70.853.544.- (setenta millones ochocientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro pesos);

i) La gestión voluntaria de pago por consignación iniciada en el Juzgado de Letras de Constitución caratulada "SERVIU REGIÓN DEL MAULE" ROL V-206-2011 y en que se consigno el monto fijado por la comisión de peritos tasadores, esto es, $57.390.000.= (cincuenta y siete millones trescientos noventa mil pesos), por lo que queda un saldo a favor de los expropiados de $13.463.544.- (trece millones cuatrocientos sesenta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro pesos);

j) Lo dispuesto en el artículo 20 inciso 1° del D. L. 2186 que señala que consignada a la orden del tribunal la indemnización provisional, el dominio del inmueble expropiado queda radicado de pleno derecho en el patrimonio del expropiante, lo que ocurrió con anterioridad a la fecha de suscripción de la escritura señalada en el visto h);

k) La Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención del tramite de toma de razón;

l) Y las facultades que me confieren el D.S. 355/78 (v. y U.) y el D. S. 22 del 2011 (V. y U.).

R E S U E L V O:

1.- Apruébese el acuerdo en que se fija el monto de la indemnización definitiva del inmueble expropiado en la suma de $70.853.544.- (setenta millones ochocientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro pesos), celebrado con doña OLGA RUBÍ AGUAYO DUARTE, don RAUL GENARO AGUAYO DUARTE y doña GUILLERMINA DEL CARMEN DUARTE y a que se hace referencia el visto h) de la presente resolución.

2.- Acéptese y apruébese el pago a favor de doña OLGA RUBÍ AGUAYO DUARTE, don RAUL GENARO AGUAYO DUARTE y doña GUILLERMINA DEL CARMEN DUARTE, de la diferencia del monto que constituye la indemnización definitiva por la expropiación del inmueble a que se refiere el visto b) precedente, equivalente a la suma de $13.463.544.- (trece millones cuatrocientos sesenta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro pesos), conforme a lo expuesto en el visto i).

3.- La Sección de Presupuestos y Contabilidad, dependiente del Dpto. de Adm. Y Finanzas del SERVIU, procederá a pagar a doña OLGA RUBÍ AGUAYO DUARTE, don RAUL GENARO AGUAYO DUARTE y doña GUILLERMINA DEL CARMEN DUARTE, representada por don Raúl Genaro Aguayo Duarte, con cheque nominativo a favor de los dos primeros nombrados por la suma de $13.463.544.- (trece millones cuatrocientos sesenta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro pesos), previo V° B° otorgado por el Jefe del Departamento Jurídico.

4.- Impútese el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución, al Ítem 31-02-003 (Terrenos) del Código BIP 30104703-0, del presupuesto de la Institución.-

Anótese, comuníquese y cúmplase.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECTOR REGIONAL
SERVIU VII REGION

CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA (S) SERVIU REGION DEL MAULE

JCD / MSA / CIA / CVA/cva
Distribución
- Dirección SERVIU
- Depto. de Administración y Finanzas
- Secc. Pptos. Y Contabilidad
- Depto. Jurídico
- Of. de partes.