

AUTORIZA PAGO A JOSÉ IRENIO TOLEDO RIFFO, EN REPRESENTACION DE TRANSPORTES JOSÉ TOLEDO RIFFO E.I.R.L. CONFORME LO DISPUESTO EN AVENIMIENTO JUDICIAL APROBADO EN CAUSA ROL N° 3248-2011 DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE VALDIVIA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000624 /

VALDIVIA 17 MAY 2013

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

- a) La Ley N°16.391 de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, en especial lo dispuesto en su artículo 51;
- b) El Decreto Ley N°1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El Decreto Supremo N° 355 de 1977, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- d) El Decreto Ley N° 2.186 de 1978, que aprueba Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones;
- e) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- f) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 29, de 26 de Marzo de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con fecha 24 de Abril de 2013, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos en forma Provisoria y Transitoria;

**CONSIDERANDO:**

- a) La demanda por reclamación del acto expropiatorio interpuesta por don José Irenio Toledo Riffo, en representación de Transportes José Toledo Riffo E.I.R.L. dirigida contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, tramitada en procedimiento sumario especial ante el Segundo Juzgado Civil de Valdivia, en causa Rol N° 3248-2011, notificada con fecha 27 de diciembre del año 2011;
- b) El avenimiento judicial suscrito entre don José Irenio Toledo Riffo; en representación de Transportes José Toledo Riffo E.I.R.L., quien comparece junto a su abogado don Alejandro Duran Roubillard, por la parte expropiada y don Boris Ríos Salazar, abogado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, en causa Rol N° 3248-2011, del Segundo Juzgado Civil de Valdivia, de fecha 25 de abril de 2013;
- c) La suma de \$ 14.603.480 (catorce millones seiscientos tres mil cuatrocientos ochenta pesos) establecida en el avenimiento citado en el considerando anterior, en conformidad a lo establecido en el Decreto Ley N° 2.186 de 1978, que aprueba Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, la cual indica en su artículo 10.- "La indemnización definitiva se fijará de común acuerdo o por el Tribunal competente en su caso.", por su parte el artículo 11 señala en lo pertinente lo siguiente: "El expropiante y el expropiado podrán convenir el monto de la indemnización, su forma y plazo de pago, incluso la dación en pago de bienes determinados, y el acuerdo prevalecerá sobre cualquier otro procedimiento destinado a fijar la indemnización definitiva.

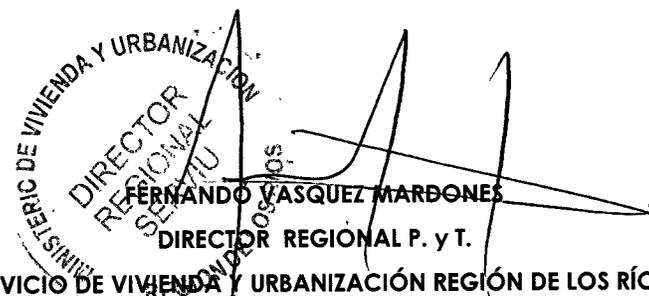
Dicho acuerdo podrá adoptarse en cualquier momento antes de expirar el plazo para deducir los reclamos previstos en el artículo 12 o antes de que quede ejecutoriada la sentencia, si éstos hubieren sido deducidos".

- d). La providencia del Segundo Juzgado Civil de Valdivia, en causa Rol N° 3248-2011 que señala "Téngase presente. Regístrese y Archívese. En Valdivia, a veintinueve de Abril de dos mil trece, se notificó por el estado diario, la resolución precedente";
- e) La necesidad de este Servicio de proceder al pago de la suma señalada para concluir con el proceso judicial, atendido a lo dispuesto en el Decreto Ley 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones. Con todo lo anterior, dicto lo siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

1. **PAGUESE** a don José Ireneo Toledo Riffo, en representación de Transportes José Toledo Riffo E.I.R.L., la suma única y total de \$ 14.603.480 (catorce millones seiscientos tres mil cuatrocientos ochenta pesos) fundado en considerando b) señalado en la presente resolución.
2. **AUTORICESE**, al Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos, para girar hasta la suma de \$ 14.603.480 (catorce millones seiscientos tres mil cuatrocientos ochenta pesos) al Segundo Juzgado Civil de Valdivia.
3. **ESTABLÉCESE**, que el Departamento Jurídico del Servicio procederá a consignar en la cuenta corriente del Segundo Juzgado Civil de Valdivia, la suma señalada en el resuelvo anterior.
4. **ESTABLÉCESE** que el gasto total que demande el cumplimiento de la presente resolución se imputará al Subtítulo 26 Ítem 02 "Compensación por daños a terceros y/o a la propiedad" del presupuesto del Servicio de Vivienda y Urbanización año 2013.

**ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CUMPLASE CON LAS FORMALIDADES CONTEMPLADAS  
EN EL DECRETO LEY 2.186 DE 1978**

  
FERNANDO VÁSQUEZ MARDONES  
DIRECTOR REGIONAL P. y T.  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

FVM/ PUH/ CTY / BRS

N° 1 / 2013 Resoluciones de Pago Avenimientos Expropiaciones Proyecto Costanera.doc

**Distribución:**

1. Archivo Departamento Administración y Finanzas SERVIU Región de Los Ríos.
2. Archivo Departamento Jurídico SERVIU Región de Los Ríos.
3. Archivo Sección Partes SERVIU Región de Los Ríos. ✓

**PRESENTAN AVENIMIENTO QUE INDICAN Y LO SOMETEN A APROBACION JUDICIAL.**

*dic*

UNIDAD ADMINISTRATIVA
25 ABR 2013
JUZGADOS CIVILES

**S.J.L. 2° CIVIL DE VALDIVIA**

**JOSÉ IRENIO TOLEDO RIFFO**, en representación de **TRANSPORTES JOSÉ TOLEDO RIFFO E.I.R.L.**, quien comparece junto a su Abogado, don **ALEJANDRO DURÁN ROUBILLARD**, por la parte expropiada, y **BORIS RIOS SALAZAR**, Abogado, por el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de los Ríos, expropiantes, en autos caratulados **"TRANSPORTES JOSÉ TOLEDO RIFFO E.I.R.L. con Serviu"**, Rol N° 3248-2011, a Us. de común acuerdo decimos:

Las partes individualizadas en lo principal venimos en presentar a Us. el siguiente avenimiento, para su aprobación judicial:

1. La parte expropiada y reclamante, a través de su mandatario judicial, debidamente facultado, viene en manifestar su plena y absoluta conformidad en acordar la suma de \$14.603.480.-, (catorce millones seiscientos tres mil cuatrocientos ochenta pesos), por sobre la indemnización provisional ya pagada de un monto de \$15.396.520.- (quince millones trescientos noventa y seis mil quinientos veinte pesos), como monto único y total para poner término al presente juicio.
2. Conforme lo anterior la entidad expropiante, deberá pagar a la expropiada la suma única y total de \$14.603.480.-, (veintinueve millones ciento cincuenta y dos mil quinientos ochenta y cinco pesos), y que es el equivalente a la tasación practicada por la Comisión Tasadora de Peritos, según peritaje que se acompaña, suma que será consignada en la cuenta corriente del Tribunal, una vez tramitada la Resolución pertinente y cumplidos los trámites administrativos del Servicio.
3. Con el pago de la suma convenida la expropiante cumple total y cabalmente la obligación constitucional, legal y judicial de indemnizar íntegramente los daños sufridos por la expropiada a raíz de la expropiación que le afecta y de pagar la indemnización definitiva por dicho trámite expropiatorio.
4. Las partes de autos dejan expresamente establecido que el mayor valor que se acuerda como indemnización definitiva obedece única y exclusivamente a las particulares características de la presente expropiación y a la situación en que se encuentran los expropiados, no pudiendo entenderse como antecedente, ni reconocimiento por parte del



1900-1901  
1902-1903  
1904-1905  
1906-1907  
1908-1909  
1910-1911  
1912-1913  
1914-1915  
1916-1917  
1918-1919  
1920-1921  
1922-1923  
1924-1925  
1926-1927  
1928-1929  
1930-1931  
1932-1933  
1934-1935  
1936-1937  
1938-1939  
1940-1941  
1942-1943  
1944-1945  
1946-1947  
1948-1949  
1950-1951  
1952-1953  
1954-1955  
1956-1957  
1958-1959  
1960-1961  
1962-1963  
1964-1965  
1966-1967  
1968-1969  
1970-1971  
1972-1973  
1974-1975  
1976-1977  
1978-1979  
1980-1981  
1982-1983  
1984-1985  
1986-1987  
1988-1989  
1990-1991  
1992-1993  
1994-1995  
1996-1997  
1998-1999  
2000-2001  
2002-2003  
2004-2005  
2006-2007  
2008-2009  
2010-2011  
2012-2013  
2014-2015  
2016-2017  
2018-2019  
2020-2021  
2022-2023  
2024-2025

Serviu de mayores valores a pagar por nuevas expropiaciones que afecten al mismo inmueble u otros aledaños al mismo.

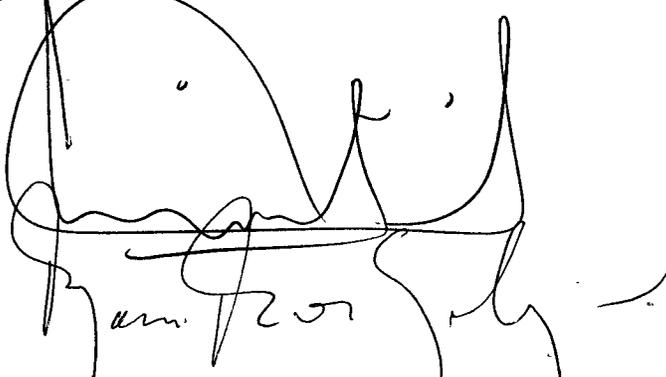
- 5. La expropiada renuncia formalmente a requerir del Servicio o de cualquiera de sus representantes toda otra indemnización o pago de cualquier clase o naturaleza, sea por causa de la expropiación a que se refiere el presente avenimiento, o por cualquier otro motivo o título distinto de los enunciados en relación con el inmueble expropiado, sea por concepto de desvalorización de dicho inmueble, perjuicios, honorarios, costas procesales o personales, o que directa o indirectamente se relacionen o tengan su origen en el acto expropiatorio a que este instrumento se refiere. En virtud de lo anterior las partes declaran dar por liquidados y finiquitados las dificultades ocurridas que pudieran suscitarse entre las partes con motivo de la expropiación, declarando que no tienen cargo alguno que formularse y estipulando que por el solo hecho de consignarse y pagarse la suma total de \$14.603.480.-, (catorce millones seiscientos tres mil cuatrocientos ochenta pesos), que debe recibir la expropiada, se entenderá que las partes se otorgan el más amplio, completo, recíproco e irrevocable finiquito en esta expropiación.
- 6. A mayor abundamiento en la presente causa se consignará la suma de \$14.603.480.-, (catorce millones seiscientos tres mil cuatrocientos ochenta pesos).-
- 7. La parte expropiada y reclamante, a través de su mandatario en autos, acepta y manifiesta plena conformidad, en que la entidad expropiante proceda a tomar posesión material del inmueble a expropiar, sin necesidad de trámites judicial alguno.
- 8. Cada parte pagará sus costas.

**POR TANTO**

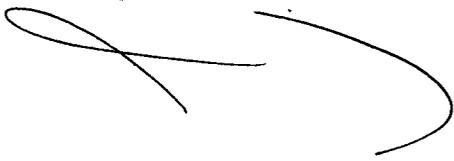
**PEDIMOS A US.,** tener por presentado avenimientos y otorgarle su aprobación judicial, para todos los efectos legales pertinentes.



0150395-8.-



Se hizo en la ciudad de Valdivia, Chile, a los 2 de abril de 2013.



11/10/10-31/10-11  
10.3872  
11/10

NOMENCLATURA : 1. [106]Aprueba avenimiento o transacción  
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Valdivia  
CAUSA ROL : C-3248-2011  
CARATULADO : TRANSPORTES JOSE TOLEDO RIFFOEIRL. /  
SÉRVICIO VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE LOS RIO

cig

Valdivia, veintinueve de Abril de dos mil trece

Téngase presente.

Regístrese y archívese.

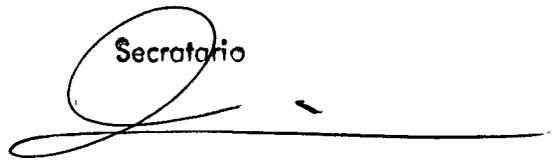


En Valdivia, a veintinueve de Abril de dos mil trece , se notificó por el estado diario,  
la resolución precedente

Conforme con su Original  
Valdivia, 30 de abril de 2013



Secretario



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant of the page.



Small handwritten text or initials located below the circular stamp.

Notifico a Ud. lo siguiente

5 DIC 2011

SEGUNDO JUZGADO CIVIL  
21 DIC 2011  
VALDIVIA

**Código:** (R07).  
**Procedimiento:** Sumario.  
**Materia:** Reclama indemnización de expropiación, art. 12 DL N° 2186.  
**Demandante:** TRANSPORTES JOSÉ TOLEDO RIFFO E.I.R.L.  
**Rut:** 76.605.680-6  
**Representante:** José Ireneo Toledo Riffo  
**Rut:** 8.150.395-8  
**Abogado:** Alejandro Durán Roubillard  
**Rut:** 9.907.195-8  
**Demandado:** Servicio de Vivienda y Urbanización XIV Región de los Ríos.  
**Rut:** 61.818.002-6.  
**Representante legal:** Beatriz Nahuel Toledo.  
**Gestión Preparatoria:** V-31-2011  
**Tribunal:** 2° Juzgado Civil de Valdivia

EN LO PRINCIPAL, reclama monto provisional de indemnización por expropiación de predio que indica. **PRIMER OTROSI**, designa perito. **SEGUNDO OTROSI**, acompaña documentos en la forma indicada. **TERCER OTROSI**, lista de testigos y citación. **CUARTO OTROSI**, se tenga a la vista expediente que indica. **QUINTO OTROSI**, patrocinio y poder.

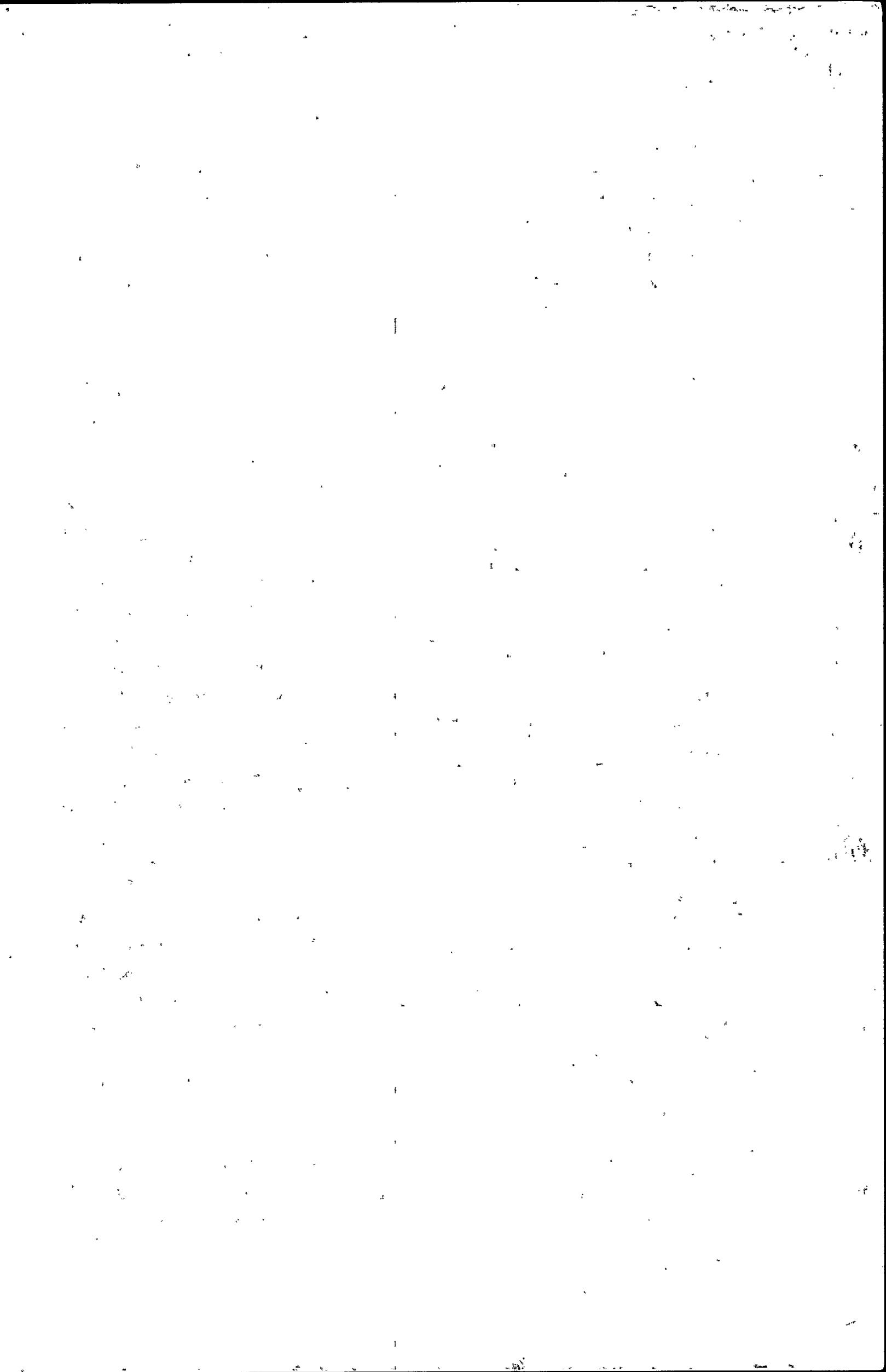
**S.J.L. En lo Civil:**

**JOSÉ IRENEO TOLEDO RIFFO**, empresario, cédula de identidad N° 8.150.395-8, en representación de **TRANSPORTES JOSÉ TOLEDO RIFFO E.I.R.L.**, rol único tributario N° 76.605.680-6, del giro de su denominación, ambos domiciliados en Avenida Argentina N° 2325, Valdivia a U.S., con respeto digo:

El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION XIV Región de los Ríos**, ha consignado un monto provisional de indemnización en la causa rol N° V- 31 -2011, del ingreso del Segundo Civil de Valdivia.

Mi parte viene en oponerse y reclama del monto de la indemnización provisoria por causa de expropiación, ejercitando el derecho consagrado en el artículo 12 del D.L. 2.186 de 1978, en contra del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION XIV Región de los Ríos**, en adelante indistintamente denominado "Serviu, Los Ríos", persona jurídica de derecho público, representada por su Directora Regional, doña **Beatriz Nahuel Toledo**, ignoro segundo nombre, ingeniero constructor, según lo dispone el artículo 15 del Decreto Supremo N° 355, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que aprobó el Reglamento Orgánico del Serviu, ambos domiciliados en Valdivia, Avenida Alemania N° 799, de acuerdo con los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación expongo:

**A.- ANTECEDENTES PREVIOS.**



Avenida Argentina número dos mil trescientos veinticinco, de la ciudad y comuna de Valdivia, signado Lote N° 2 en el plano archivado con el número 266, al Registro de Propiedad de 1992, de una superficie aproximada de 436 metros cuadrados, que deslinda: Norte, lado B-C, en 16 metros con Avenida Argentina; Oriente, lado C-D, en 28 metros con varios propietarios; Sur, lado D-E en 16 metros con propiedad municipal; y Poniente, lado E-B, en 26,50 metros con Lote 1. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la empresa que represento a fojas 412 vuelta número 484 en el Registro de Propiedad de 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. El rol de avalúo de la propiedad para los efectos de contribuciones es el número 721-41 de la Comuna de Valdivia.

**2.- EL ACTO EXPROPIATORIO.** La expropiación, consta en Resolución N° 2.037 de 2010, rectificadora y complementada por la Resolución N° 350 de 2010, ambas del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION XIV Región de los Ríos**, publicadas en el Diario Oficial y en el Diario Austral de Valdivia el 15 de marzo de 2011. El tenor del extracto publicado fue el siguiente:

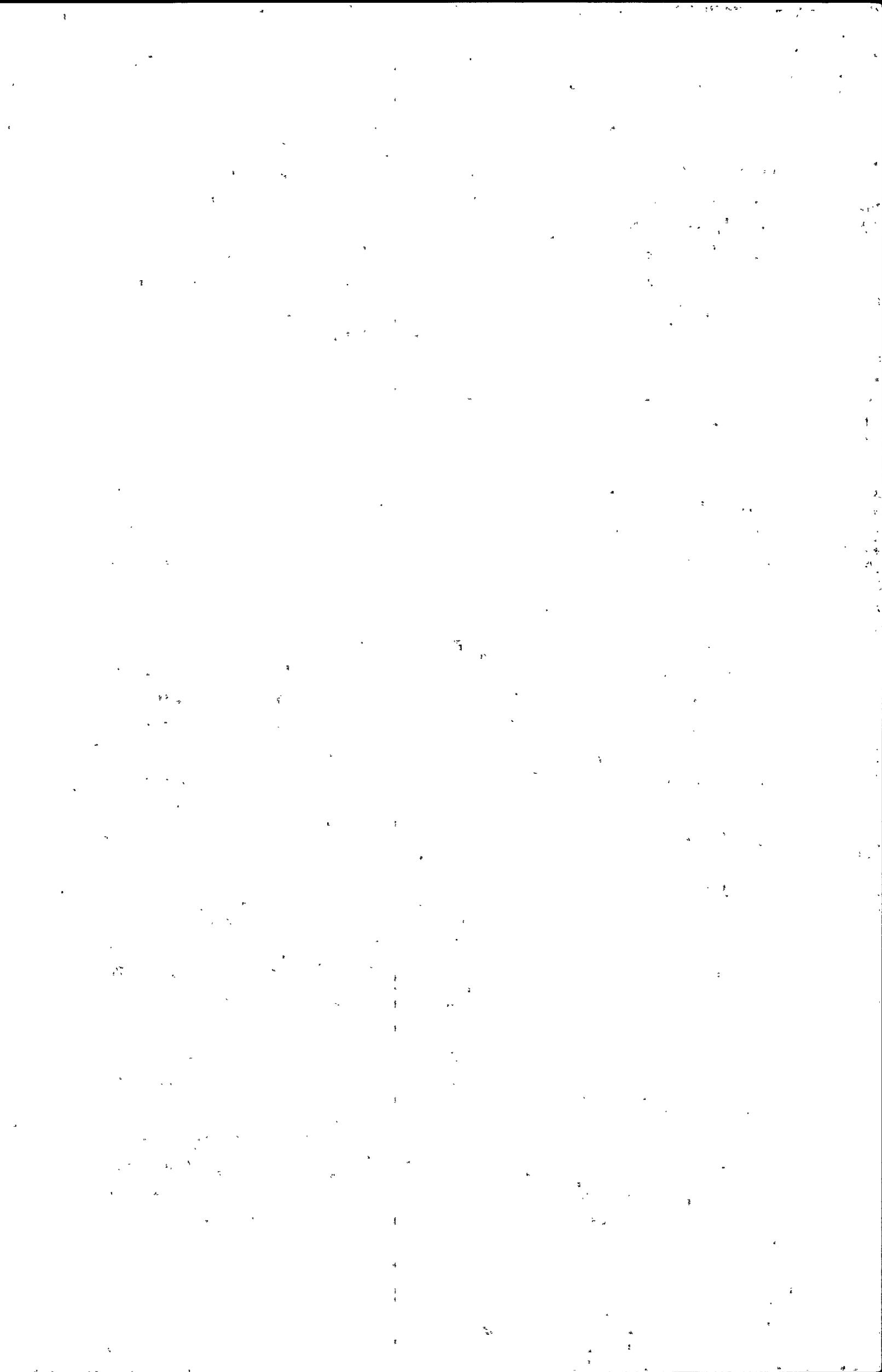
*“Por resolución N° 2.037, de 20/12/2010, rectificadora y complementada por resolución N° 350, de 09/03/2011, conforme el artículo 51 ley 16.391, D.L. 186/1978 y D.L. 1.305/1976, de Vivienda y Urbanismo, para destinarlos al Proyecto Mejoramiento Prolongación Avda. Costanera y Mejoramiento Avda. Argentina y Avda. Ecuador, de la comuna de Valdivia, SERVIU XIV Región de los Ríos ordenó la expropiación de los siguientes lotes, pertenecientes a la comuna de Valdivia, cuyo Rol de avalúo, dirección, aparente propietario, superficie y monto de indemnización provisional se detalla: Respecto del predio de de mi representada, dicho extracto señala: Lote N°20, Rol de Avalúo 721-41, Dirección Avenida Lynch N° 500, Propietario José Ireño Rebolledo Rebolledo, Superficie m2, 150,47 Indemnización \$15.396.520. Comisión de Peritos integrada por doña Marcela Cecilia Covarrubias Bravo, arquitecto; María Soledad Núñez Arroyo, ingeniero agrónomo, y don Juan Andrés Tepper Lavanderos, ingeniero civil, fijó monto de indemnización provisional por el total de lotes expropiados en \$ 3.453.990.851, según informe de fecha 01/12/2010, pagadero de contado.- Director Subrogante SERVIU XIV Región de Los Ríos.”*

Posteriormente, el 01 de abril de 2011, fue publicado tanto en el Diario Oficial como en el Austral de Valdivia la siguiente aclaración del extracto anterior:

*“Aclárese extracto publicado en edición N° 10.244, Pág.7 de fecha 15 de marzo de 2011, en el sentido que la superficie de los terrenos a expropiar por Resolución N° 2037 de 20/12/2010, rectificadora y complementada por Resolución N° 350, de 9/03/2011, conforme al artículo 51 Ley 16.391, D.L. 2.186/1978 y D.L. 1.305/1976 de Vivienda y Urbanismo, para destinarlos al Proyecto Mejoramiento Prolongación Avda. Costanera y Mejoramiento Avda. Argentina y Avda. Ecuador, de la comuna de Valdivia, comprende los siguientes ítems...”*

En lo que refiere a mi parte, dicho extracto indica: *“Lote N° 2’, Rol 721-41, Superficie terreno m2 150,47, Superficie Vivienda m2 15.396.520.”*

**3.- SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS DE LA FRANJA EXPROPIADA.** Según el acto expropiatorio que se reclama en esta presentación, la superficie afecta a la expropiación es de **132,59 metros cuadrados** correspondientes a terreno y de **17 88 metros cuadrados** que corresponderían a



**4.- DEL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN PROVISIONAL:** Se ha fijado como monto a indemnizar la suma de **\$15.396.520**, que corresponde según la última publicación de la aclaración de fecha 01 de abril de 2011, a 150,39 metros cuadrados de superficie.

Para llegar a esa cifra, el acto expropiatorio contempla los siguientes ítems a expropiar:

- a.- **Terreno.** Se fijan \$7.955.400, por 132,59 metros cuadrados, valorizando la unidad de metro cuadrado en la suma de \$60.000.
- b.- **Edificaciones.** Se fijan \$1.725.420, por 17,88 metros cuadrados, valorizando la unidad de metro cuadrado en la suma de \$96.500.
- c.- **Otros.** Se fijan \$5.715.700.

Mi parte discrepa del valor provisional de la indemnización fijada provisionalmente respecto de los ítems terreno y edificaciones, según las consideraciones que más adelante se indicarán.

#### **B.- DERECHO.**

La expropiación es un acto de la autoridad administrativa, fundado en una ley que lo autoriza, en virtud del cual priva del dominio, por causa de utilidad pública o interés nacional, con sujeción a un procedimiento legalmente determinado y pagando al expropiado la indemnización justa. Este acto de la autoridad administrativa, se encuentra regulado por las siguientes normas:

##### **1.- La Constitución Política de la República.**

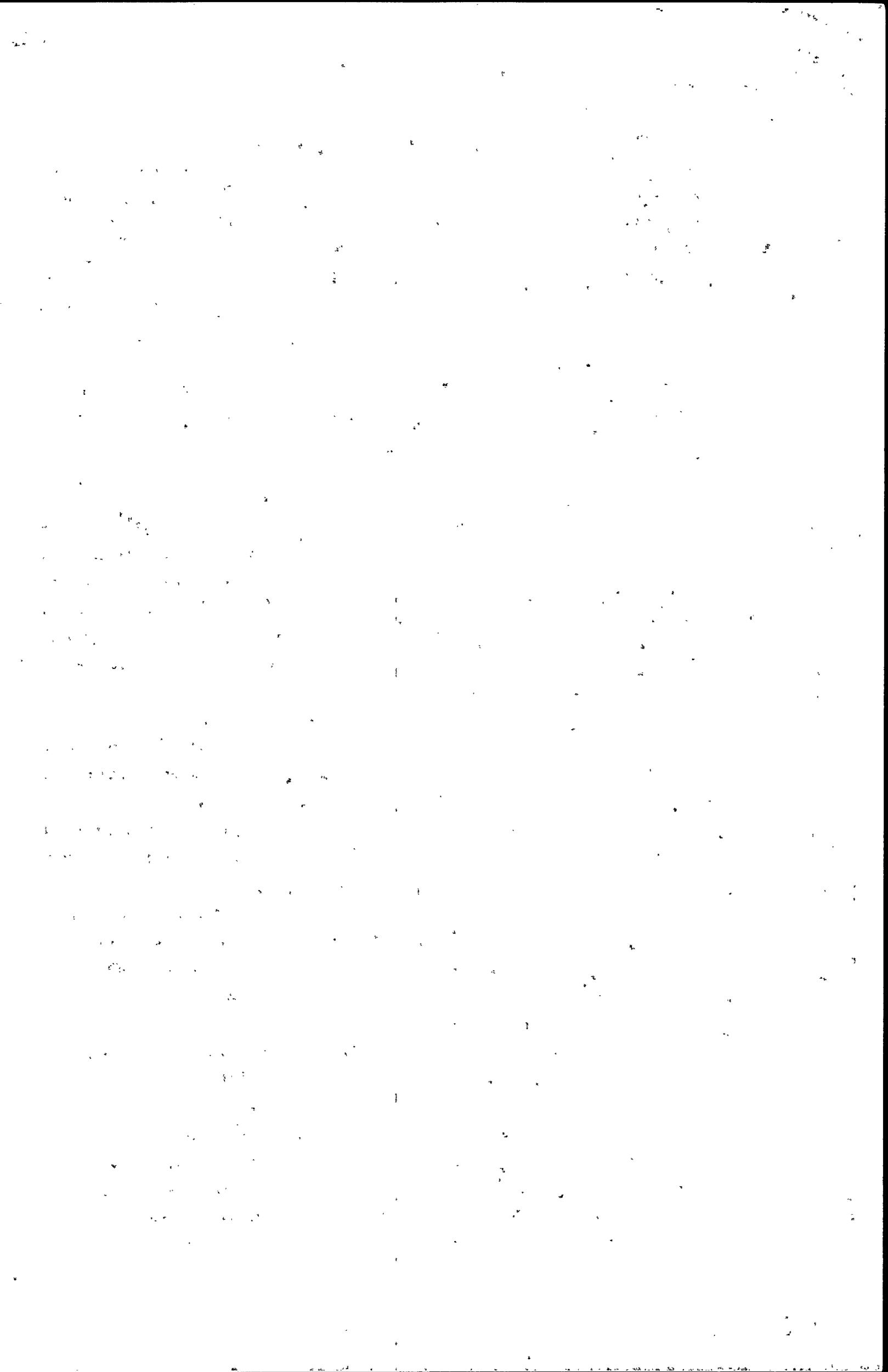
Al regular, garantizar y proteger el derecho de propiedad, nuestro Código Político dispone en el artículo 19 N° 24 incisos 3 a 5, que: *“Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado; la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.*

*A falta de acuerdo, la indemnización deberá ser pagada en dinero efectivo al contado.*

*La toma de posesión material del bien expropiado tendrá lugar previo pago del total de la indemnización, la que, a falta de acuerdo, será determinada provisionalmente por peritos en la forma que señale la ley. En caso de reclamo acerca de la procedencia de la expropiación, el juez podrá, con el mérito de los antecedentes que se invoquen, decretar la suspensión de la toma de posesión.”.*

##### **2.- El artículo 51 de la Ley 16.391, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.**

Dicha norma, con el carácter de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública, dispone: *“Para los efectos de lo prescrito en el artículo precedente, decláranse de utilidad pública los inmuebles que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción, alteración o reparación de viviendas, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones, que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluyéndose en estas últimas los inmuebles destinados a zonas de áreas verdes y parques industriales contempladas en los Planes Reguladores. Tales programas deberán ser aprobados por decretos supremos que deberán*



programas se pondrán en ejecución.

Las expropiaciones se ordenarán mediante resolución de los Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización, previo informe favorable de la División de Desarrollo Urbano o de los Secretarios Regionales o Metropolitano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a los dispuesto en los artículos 12° y 24° el decreto ley N° 1.305, de 1976.”

3.- El artículo 38 del D.L. 2.186, que aprueba la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiación, señala que: “Cada vez que en esta ley emplee la palabra “indemnización”, debe entenderse que ella se refiere al daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma.”

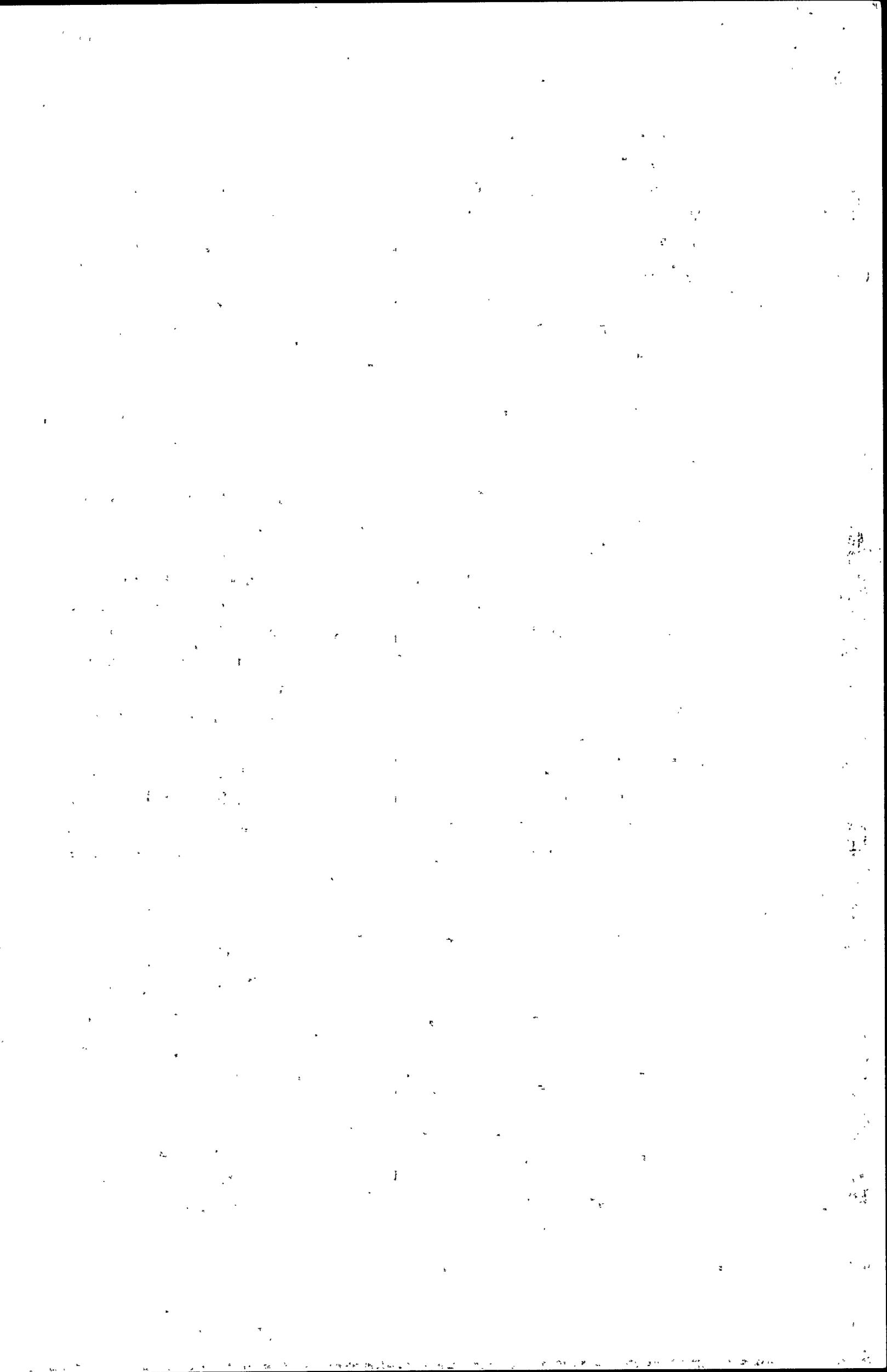
En resumen, para que sea procedente la expropiación debe haber un pago previo, que corresponde a la indemnización por los perjuicios causados con ocasión de la expropiación. Dicho pago debe ser justo e equivalente al perjuicio irrogado.

**C.- DAÑOS PRODUCTO DEL ACTO EXPROPIATORIO.**

Mi parte no está de acuerdo con la determinación del monto provisional de la indemnización por la expropiación, cuya determinación o estimación se aleja de la real magnitud del daño causado, con la pérdida del retazo expropiado por consiguiente, el monto propuesto como a indemnizar es insuficiente. Por lo anterior, y en mi calidad de representante de la dueña y poseedora del inmueble a expropiar, reclamo respecto del monto provisional fijado como indemnización por la expropiación de parte de dicho inmueble, toda vez que ella no se ajusta al verdadero valor de la propiedad a expropiar, como se dirá a continuación:

**Consideraciones previas.** La Comisión Tasadora fijó, como indemnización provisional del inmueble referido, sólo en cuanto al valor del terreno, la suma de \$15.396.520. Sin embargo, dicha tasación no dice relación alguna con el valor comercial real del terreno.

1. El valor total de la expropiación no guarda relación con el verdadero, real y necesario valor del terreno y construcciones en él emplazadas, de manera que no se indemniza el daño efectivamente causado.
2. La propiedad o retazo del predio, se expropia para los efectos de extender la Avenida Argentina. Por consiguiente, los habitantes del sector, que por décadas han vivido en completa paz, tranquilidad y seguridad, deben soportar que les expropien sus propiedades deslindando a futuro con una vía de alto tráfico vehicular, lo que constituirá un factor de importancia a la hora de determinar el valor comercial de su propiedad.
3. El informe de tasación es inconsistente con los valores referenciales que en él se señalan, pues sin razón o lógica alguna, asigna a mi propiedad un valor equivalente al predio de menor precio de la lista de referencia.
4. Se debe tener en cuenta la zonificación urbanística del espacio en el cual se ubica mi propiedad. Se trata de la zona ZU-4, entre cuyos usos permitidos se encuentran: Vivienda, equipamiento de todo tipo y escala, como comercio, cultura, esparcimiento y turismo, servicios públicos y profesionales, educación a escala interurbana y comunal; talleres inofensivos actividades



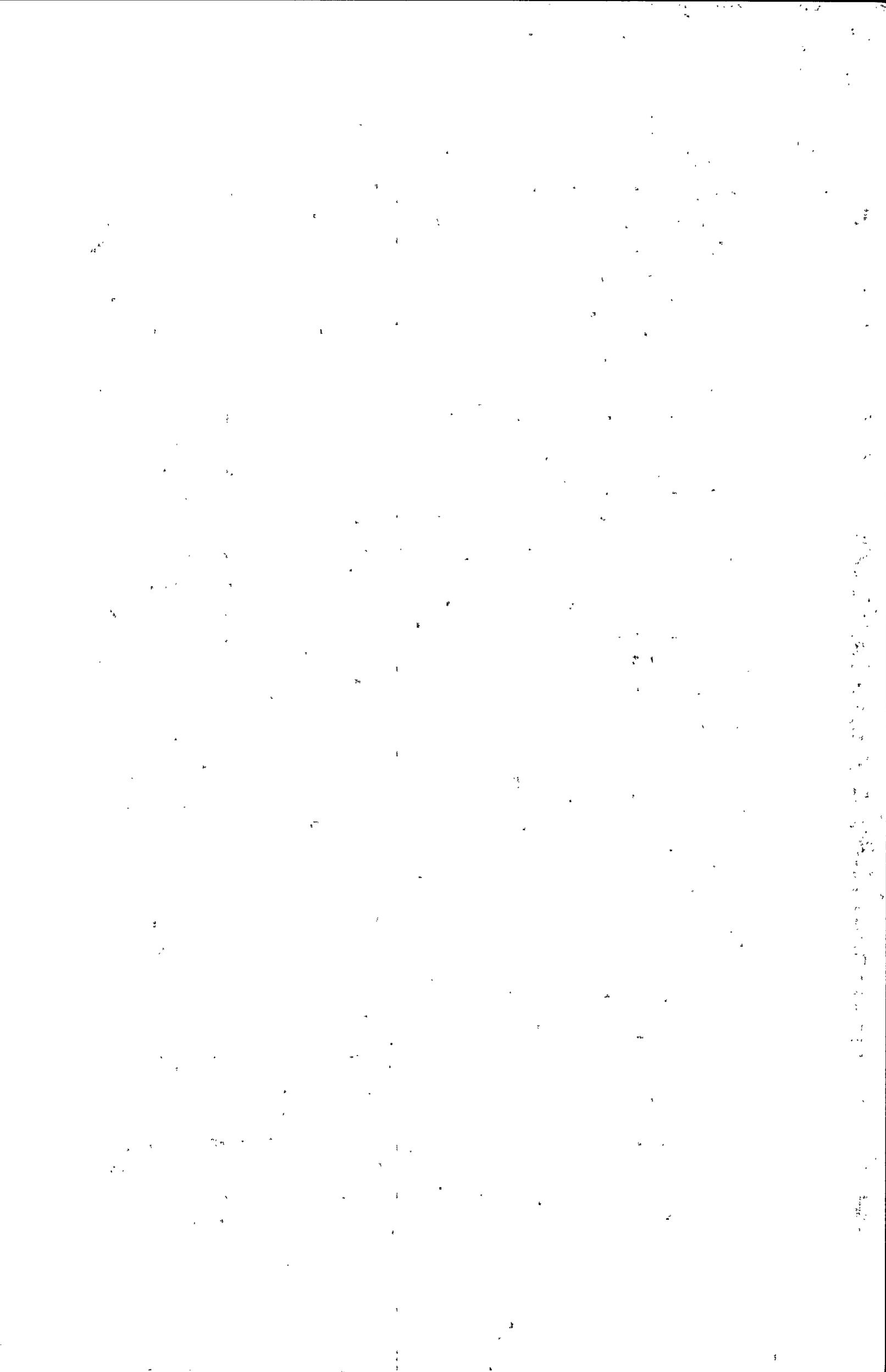
promedio del metro cuadrado de terreno sea de \$120.000.

**Actividades económicas desarrolladas.** En el inmueble que se expropiará se emplazan las actividades productivas de la empresa que represento, esto es un taller de mantención de camiones y buses, el cual se constituye principalmente por un galpón metálico, que deberá ser completamente demolido.

1. En efecto, en el inmueble se emplaza un galpón metálico y obras complementarias en el cual se desarrollan actividades de mantenimiento de camiones y buses. El galpón tiene una superficie de 244,8 metros cuadrados y cuenta con un estacionamiento descubierto de 116,4 metros cuadrados.
2. Dadas las características actuales de la propiedad, esto es la existencia del galpón descrito y la superficie del inmueble, es posible realizar reparaciones de camiones y buses de hasta 20 metros de largo. Este tipo de vehículos requiere para su maniobrabilidad un espacio libre no inferior a 1,4 metros por costado. Lo anterior permite que actualmente 3 camiones puedan ingresar al galpón y maniobrar sin problema alguno.
3. Producto de la expropiación, y dada la nueva superficie de la propiedad se hace imposible que el galpón permita las operaciones de mantenimiento de camiones y buses, toda vez que la línea de expropiación en la esquina norponiente de la propiedad secciona parcialmente el galpón y va disminuyendo la zona expropiada hasta llegar a la esquina nororiental. Esta situación genera la nula posibilidad de maniobrabilidad para los camiones y buses toda vez que al no existir una zona previa al galpón el acceso sería diagonal lo que resulta prácticamente imposible.
4. Por otra parte, el galpón deberá ser demolido pues la expropiación afecta sus pilares, sistemas de anclaje y cimientos.
5. Por otra parte la misma zonificación urbana, tiene un efecto macabro en la posterior utilización de la propiedad, puesto que debe cumplir con la exigencia de **un antejardín mínimo de 5 metros.** Lo anterior, hace que una vez que el galpón sea desarmado o demolido y se quiera construir nuevamente, esa construcción deberá comenzar desde el metro 12 aproximadamente contado desde la actual línea que deslinda con la Avenida Argentina.
6. En definitiva US., es imposible que pueda reconstruir el taller de mantenimiento de buses y camiones con el monto provisionalmente fijado.

**Valorización del terreno expropiado.** Como se ha señalado, el informe de tasación señala que el valor del metro cuadrado de terreno asciende a \$60.000. Sin embargo, de acuerdo con lo indicado anteriormente, el valor del terreno asciende al menos a la suma de \$120.000, por metro cuadrado. Considerando que la superficie de terreno expropiado es de 132,59 metros cuadrados, la indemnización sólo por este concepto debe ascender a \$15.910.800.

**Valorización de edificaciones.** Como he señalado las edificaciones expropiadas tienen una superficie de 17,88 metros cuadrados; la reposición de las edificaciones expropiadas deberán emplazarse a contar de los 5 metros posteriores al futuro deslinde con la vía pública (área de antejardín) que multiplicado



suma una pérdida total de 110,38 metros cuadrados. El desarme de las edificaciones expropiadas, por sí, o unidas al área de antejardín, significan el desarme total de la edificación, esto se pierde un galpón de 244,8 metros cuadrados.

Por otra parte, el inmueble a expropiar tiene características especiales, en relación a las otras propiedades del sector. Tal como he señalado, en el inmueble se realizan actividades productivas que generan una utilidad mensual de \$850.000, lo que hace que tenga un valor mucho mayor a aquél que indica el informe de tasación.

Estas características del inmueble deben ser consideradas al momento de determinar el valor de la indemnización a la que mi representada tiene derecho. La Corte Suprema, señala al efecto que: "Por daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación debe entenderse la pérdida que representa para el expropiado la privación de su propiedad, pérdida que corresponde al valor económico de mercado de la misma y que comprende la rentabilidad que puede proporcionar en el futuro a su dueño, del mismo modo como en el precio de un bien cualquiera está incluida la utilidad que se espera que pueda producir" (Rol N° 3537-2003). En este sentido, indica que "por daño patrimonial efectivamente causado por una expropiación debe entenderse la pérdida que representa para el afectado, su propietario, la privación de la propiedad -daño inmediato y directo sin lugar a dudas- y que en esta materia debe corresponder al valor económico de mercado del bien expropiado, concepto éste que ya comprende la rentabilidad que pueda producir a futuro a su dueño, del mismo modo como en el precio de un bien cualquiera está incluida la utilidad que se espera que ese bien pueda producir en el futuro en favor del propietario" (Rol N° 4585-2003).

En definitiva la indemnización debe considerar y comprender la capacidad de generar lucro o ganancia de los bienes expropiados.

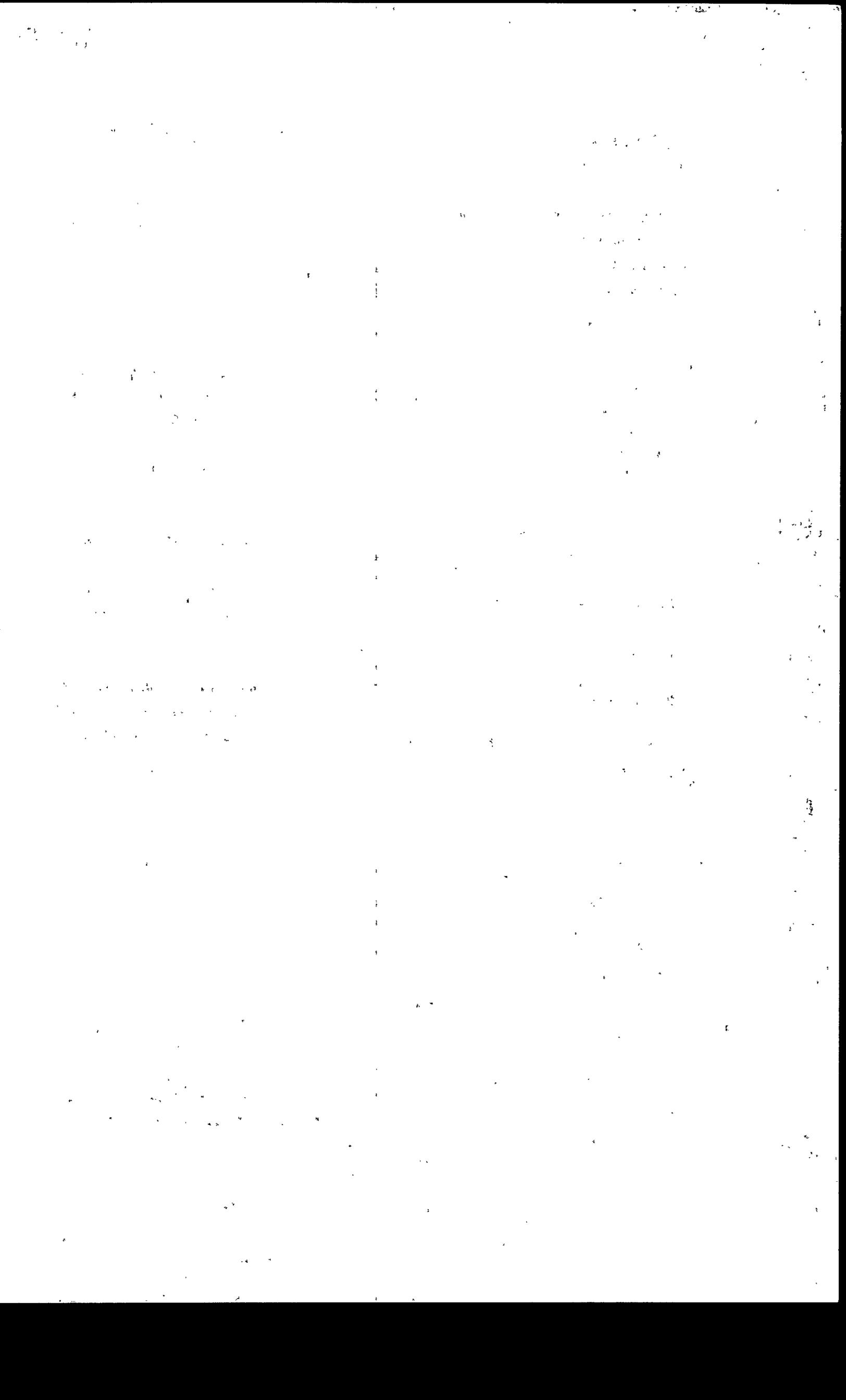
Por otra parte, se ha señalado en el informe de tasación que el valor del metro cuadrado de edificaciones asciende a \$96.500. Sin embargo, ese valor es del todo injusto y no se condice con el real costo de reposición de cada metro cuadrado de de edificación que se perderá. De acuerdo a las características de los materiales del galpón, su emplazamiento, y capacidad de producir renta hacen que el metro cuadrado edificado tenga un valor de aproximadamente \$170.000.

Por lo anterior, tengo derecho a una indemnización que por concepto de edificaciones asciende a \$41.616.000.

De este modo, el monto definitivo de la indemnización que me debe pagar la entidad expropiante por la expropiación, es la suma de \$63.242.500. Esta cantidad debe pagarse de contado, de acuerdo con el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

**POR TANTO,**

de acuerdo con lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 19 N° 24 de la Constitución Política de la República; artículo 51 y siguientes de la Ley 16.391, del Ministerio de Vivienda y urbanismo; artículos 12 y siguientes del D.L. N° 2186, de 1978; y artículos 254, siguientes del Código de Procedimiento Civil, Ruego a US., se sirva tener por interpuesto reclamo, en juicio sumario, en contra del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION XIV Región de los Ríos**, representada por su Directora Regional, doña **Beatriz Nahuel Toledo**, ambos ya individualizados, en relación con el monto provisional fiado como indemnización por la expropiación del terreno de superficie ya



**PRIMER OTROSI:** Ruego a US., tener presente que designo perito, por mi parte, a don Jean Pierre Lacrampe Mella, arquitecto, domiciliado en Valdivia, Av. Simpson N° 240, Valdivia.

**SEGUNDO OTROSI:** Ruego a US., tener por acompañados, con citación, los siguientes documentos:

- 1.- Inscripción de dominio vigente a nombre de la reclamante a fojas 412 vuelta número 484 en el Registro de Propiedad de 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia; y
  - 2.- Certificado de avalúo de la propiedad para efectos del pago de contribuciones de bienes raíces.
- Sírvase US., tener por acompañados los documentos en la forma indicada.

**TERCER OTROSI:** Ruego a US., tener presente que me valdré de los siguientes testigos:

- 1. Erwin Patricio Colombo González, Rut 8.420.800-0, Publicista, Carlos Anwandter N° 609 interior, Valdivia.
- 2. Loretto María Colombo González, Rut N° 9.179.528-0, Labores Del Hogar, Carlos Anwandter N° 607 Interior.
- 3. Eliana Del Carmen Santana Torres, Rut N° 13.521.440-k, Empleada, Ampliación Los Ediles, calle Regidor Dionisio Vio Sayago N° 5192, Valdivia.
- 4. Abner Benítez Herrera; Rut n° 6.273.694-1, Empresario, Avenida Matta N° 295, Valdivia.

**POR TANTO,**

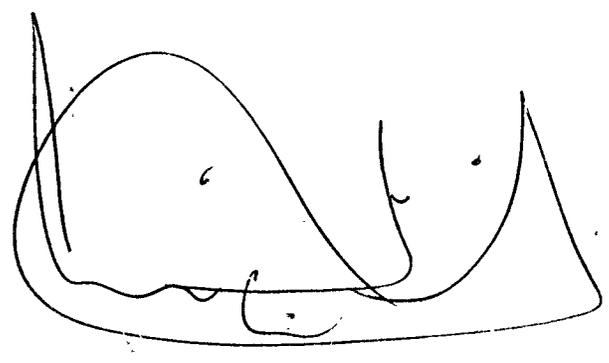
Sírvase US., tener por presentada lista de testigos, disponer su citación legal, bajo apéribimiento legal.

**CUARTO OTROSI:** Solicito a US., se sirva disponer tener la vista expediente voluntario, sobre consignación de monto provisional de indemnización solicitado el Serviu de XIV Región de Los Ríos, rol N° V-33-2011, del ingreso del Segundo Civil de Valdivia.

**QUINTO OTROSI:** Ruego a US., tener presente que designo abogado patrocinante y confiero poder a don **ALEJANDRO DURÁN ROUBILLARD**, patente al día, domiciliado en Valdivia, Edificio Prales, oficina 601-B. El poder se confiere con todas las facultades del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos, las que doy por reproducidas íntegramente.

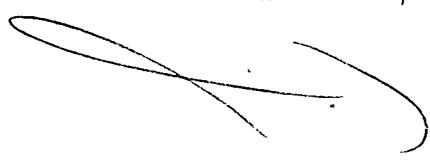


Handwritten signature and the text "8140395-8" written below it. The signature and text are crossed out with several diagonal lines.

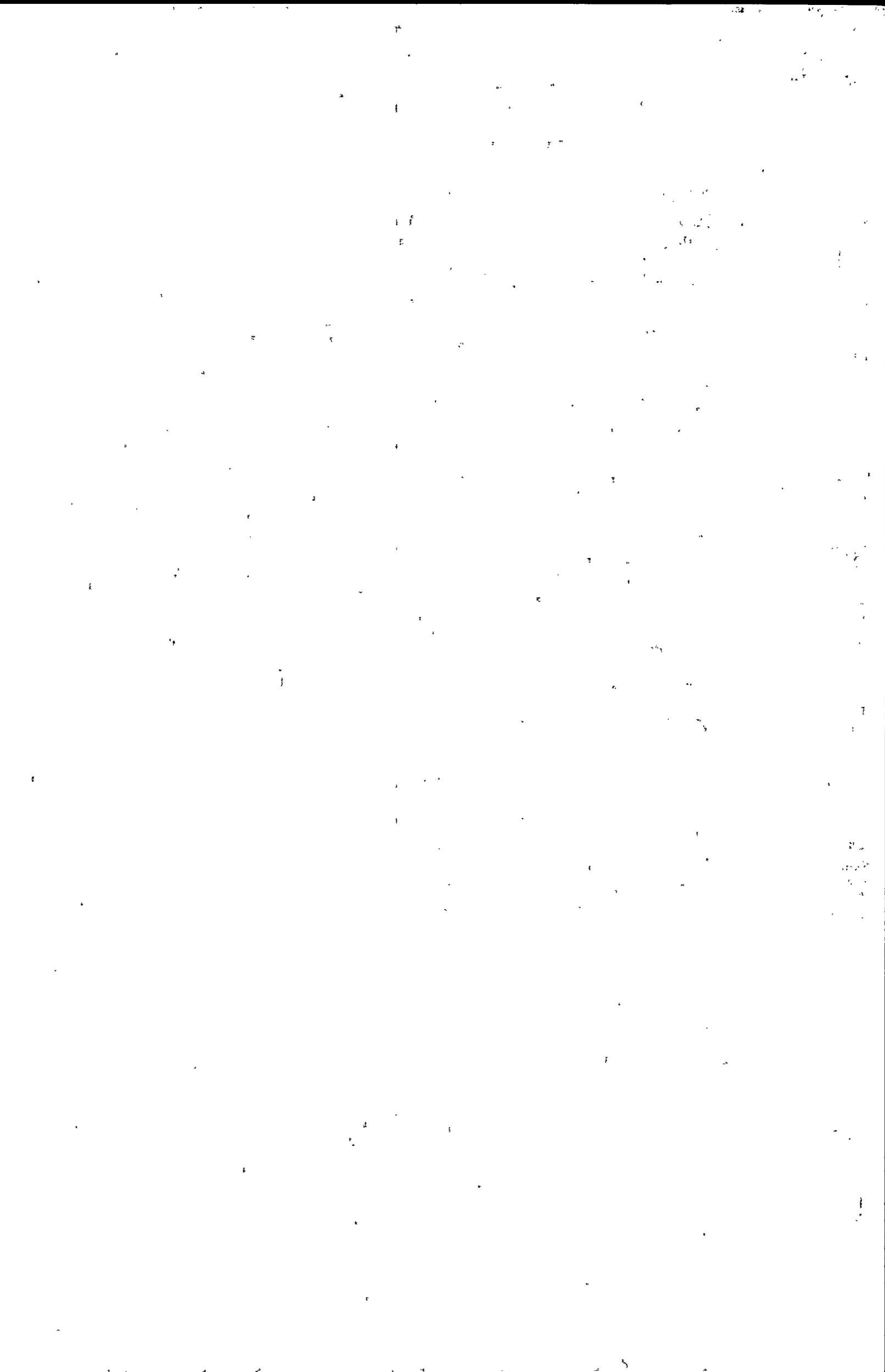


A large, stylized handwritten signature.

AUTORIZO EL PODER  
 VALDIVIA ..... 21 DE Diciembre DE 2011



Handwritten signature at the bottom of the document.



NOMENCLATURA : 1. [1] Da curso a la solicitud  
 JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Valdivia  
 CAUSA ROL : C-3248-2011  
 CARATULADO : TRANSPORTES JOSE TOLEDO RIFFOEIRL. /  
 SERVICIO VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE LOS RIO

l.v.r.

Valdivia, veintitrés de diciembre de dos mil once.

A lo principal: Por interpuesta reclamación judicial del monto provisional fijado para la expropiación, se fija al ente expropiante el plazo fatal de 15 días a partir de la notificación de la presente resolución para que exponga lo que en derecho corresponda.

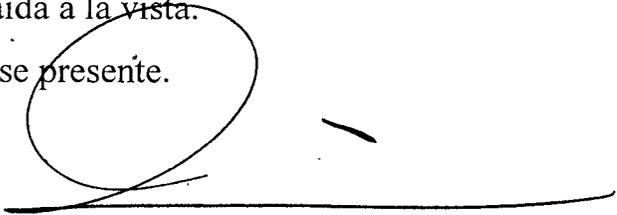
Al primer otrosí: Téngase presente, notifíquese a fin que acepte el cargo en forma legal.

Al segundo otrosí: Por acompañados con citación.

Al tercer otrosí: Téngase presente y por presentada lista de testigos.

Al cuarto otrosí: Por traída a la vista.

Al quinto otrosí: Téngase presente.

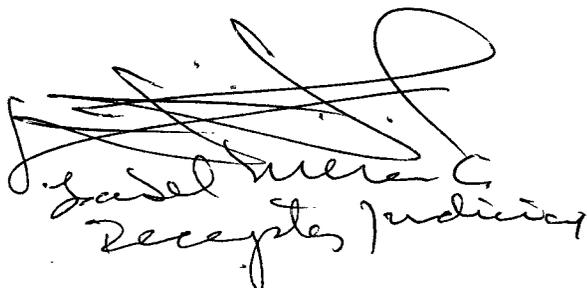


Proveyó don Rafael Cáceres Santibáñez, Juez Suplente.



En Valdivia, a veintitrés de diciembre de dos mil diez, se notificó por el estado diario la resolución precedente.-

Compare, 27 de diciembre de 2011



Rafael Cáceres Santibáñez  
 Receptos Judiciales



**EN LO PRINCIPAL:** Contestación de la Demanda; **PRIMER OTROSI:** Designa Perito; **SEGUNDO OTROSI:** Medios de Prueba; **TERCER OTROSI:** Acredita Personería.

S. J. L. EN LO CIVIL (2°) VALDIVIA

SEGUNDO JUZGADO CIVIL
13 ENE 2012
VALDIVIA

**BORIS LEONARDO RIOS SALAZAR**, abogado, domiciliado en calle Avenida Alemania N° 799, de la ciudad y comuna de Valdivia, en representación según se acreditará, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION XIV REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante SERVIU XIV Región de Los Ríos, persona jurídica de derecho público, del mismo domicilio anterior, en procedimiento sumario sobre Reclamación de Indemnización de Expropiación caratulada "**Transportes José Toledo Riffo E.I.R.L. con Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos**", Rol 3248-2011, a usía con respèto digo:

Vengo en contestar demanda señalando lo siguiente:

La demandante interpone demanda sobre Reclamación de Indemnización de Expropiación, en la cual entienden ajustado a derecho el procedimiento previo a la dictación del acto administrativo de expropiación, pero discrepan del monto provisional de la indemnización por la expropiación, establecida por la Comisión de Peritos nombrada para la valuación y tasación de las propiedades sujetas a expropiación para el *Proyecto de Mejoramiento Prolongación Avenida Costanera y Mejoramiento Avenida Argentina y Avenida Ecuador, de la comuna de Valdivia.*

La indemnización determinada por la Comisión de Peritos asciende a la suma de \$ 15.396.520, conforme a la determinación realizada en su oportunidad considerando todos los perjuicios causados pertinentes a la materia de expropiaciones.

Solicita que la indemnización sea aumentada a la suma \$ 63.242.500, basado en considerar que se deben indemnizar una



serie de daños, los cuales expone, valora y detalla en su reclamación. Sin embargo, en su detalle incluye daños que no corresponde indemnizar, dado que solo es objeto de indemnización el daño patrimonial efectivamente causado, y el detalle indicado por la contraria excede latamente lo contemplado en la normativa legal aplicable.

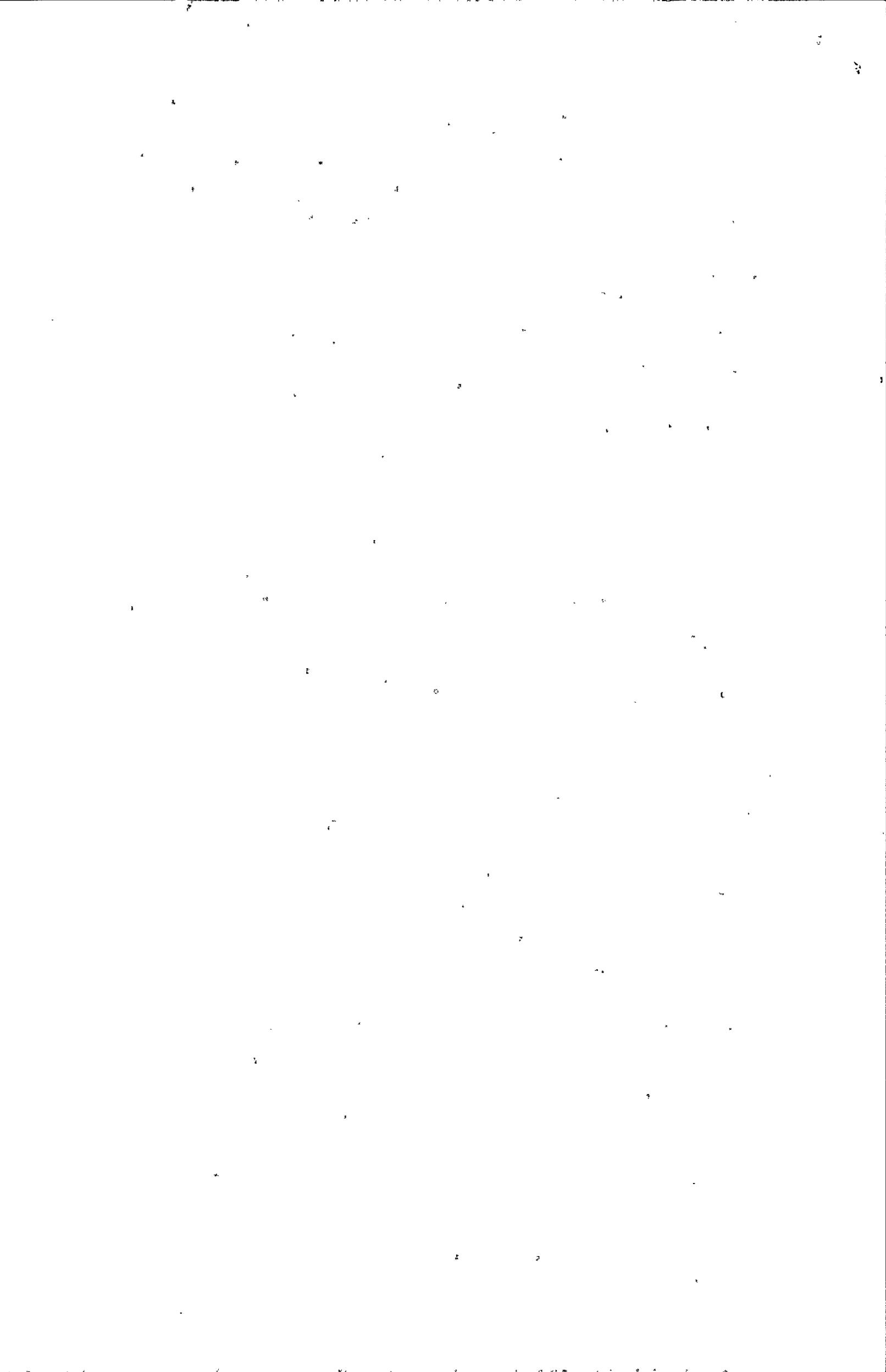
Todo lo expuesto por la contraria debe ser probado, tanto su pertinencia como la magnitud del monto, especialmente al incluir sumas que no se condicen con el daño efectivamente causado a la propiedad, la cual por motivo de la expropiación, solo afecta una porción de la propiedad, que no altera en forma fundamental el resto de la propiedad existente.

La valoración realizada por la Comisión de Peritos Tasadores fue realizada considerando exhaustivamente los valores de mercado del sector en análisis, estableciendo un valor que considera las propiedades en venta aledañas, equipamiento urbano, accesos, valor de lo edificado, y en general todo lo consignado en el informe de Peritos de fecha 1° de diciembre de 2010 acompañado en la causa voluntaria de Consignación por Expropiación Rol 33-2011, del Segundo Juzgado Civil de Valdivia.

**POR TANTO**, de acuerdo a lo expuesto y dispuesto en los artículos 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, artículos 51 y siguientes de la Ley 16.391, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, artículos 12 y siguientes del D.L. 2186 del año 1978, y las normas pertinentes del Código de Procedimiento Civil,

**RUEGO A US.**, tener por contestada la demanda sobre Expropiación Reclamación de Indemnización de perjuicios, interpuesta por **Transportes José Toledo Ríffo E.I.R.L.**, solicitando se rechace la demanda presentada en autos, estableciendo como monto definitivo de la indemnización, el monto provisional consignado que asciende a la suma de \$ 15.396.520, todo con expresa condenación en costas.

**PRIMER OTROSÍ:** Ruego a Us., tener presente que designo perito, a don Patricio Fernando Casagrande Ulloa, Ingeniero



Civil, Ingeniero Forestal, domiciliado en Circunvalación Sur N° 3045, departamento 24, de la ciudad y comuna de Valdivia.

**SEGUNDO OTROSI:** Sírvasse Us., tener presente que para los efectos de la defensa de la reclamación interpuesta me valdré de todos los medios de prueba que franquea la ley para la determinación de la indemnización definitiva.

**TÉRCER OTROSÍ:** Hago presente a Ssa., que mi personería para actuar en estos autos consta en virtud de Mandato Judicial, otorgado con fecha 28 de Septiembre de 2010, ante la Notario Público de la ciudad de Valdivia, doña María Inés Morales Guarda, cuyo texto se encuentra agregado bajo el Repertorio N° 2.808-2010, a cargo de la misma notario y por escritura Complementa Mandato Judicial, otorgado con fecha 25 de Abril 2011, ante la Notario Público de la ciudad de Valdivia, doña María Inés Morales Guarda, cuyo texto se encuentra agregado bajo el Repertorio N° 1313-2011, a cargo de la misma notario, bajo apercibimiento legal y cuyas copias autorizadas se encuentran en custodia en Secretaria de este Tribunal.

