

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Copiapó
CAUSA ROL : C-747-2021
CARATULADO : [REDACTED] / SERVIU ATACAMA

Copiapó, siete de agosto de dos mil veintitrés

VISTOS:

Con fecha 04 de junio de 2021, en gestión de expropiación rol V-2239-2020 a folio 24, copiada en folio 1 de este cuaderno contencioso, comparece don James Richards Garay, abogado, domiciliado en Copiapó, calle [REDACTED] Depto. N° [REDACTED] del Edificio [REDACTED] Block [REDACTED], actuando en nombre y representación de **doña** [REDACTED], chilena, casada, labores de casa, domiciliada en Copiapó, calle [REDACTED] [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] **don** [REDACTED] [REDACTED] chileno, casado, agricultor, domiciliado en Copiapó, calle [REDACTED] [REDACTED] Villa [REDACTED], Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED]; y, **don** [REDACTED], chileno, soltero, agricultor, domiciliado en Copiapó, calle [REDACTED], Villa [REDACTED] casa [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] quien de conformidad a lo dispuesto en los artículos 12 y 14 del Decreto Ley 2.186, deduce reclamo en contra del monto indemnizatorio provisional fijado como indemnización en la expropiación parcial del inmueble que da cuenta la causa V-2239-2020, en contra de la entidad pública expropiante Servicio De Vivienda y Urbanización de la Región de Atacama, representado por su Director Regional, don Rodrigo Maturana Fuentes, ambos con domicilio en ésta ciudad, calle Chacabuco N° 520 segundo piso.

Expone que sus representados no discuten el hecho de que el afectado por una expropiación por causa de utilidad pública tiene el derecho



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PJHEXGBVVDX

reconocido y consagrado en la Constitución Política de la República, de ser indemnizado por todo el daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación. En efecto, dice que el artículo 19 de la ley fundamental, en su numeral 24, al referirse al derecho de propiedad, señala: "... El expropiado 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...".

Indica que el primer derecho que se reconoce al expropiado es al de ser indemnizado, respeto de lo cual se ha sostenido que este derecho es lo que distingue a la expropiación de la simple confiscación en donde hay privación del dominio sin pago de indemnización.

Explica, en cuanto al precio de mercado del bien expropiado, que corresponde al resultante de transacciones similares realizadas sobre iguales bienes. Deberá pagarse, en consecuencia, el valor comercial del inmueble que se expropia, de modo tal que el afectado pueda, con el mismo dinero que se le pague, adquirir un terreno de las mismas características y condiciones. Luego, dice que resulta obvio que transacciones recaídas en terrenos similares al que se expropia deben ser considerados para fijar la parte de la indemnización que quedaría constituida por el precio de venta. Además, en el precio de venta debe incluirse todo aquello que exista sobre el casco del terreno - que también se vende - como plantaciones, construcciones, siembras etc.

Señala que este precio de mercado, por tratarse de una venta forzada, es decir, en que el afectado por la expropiación no ha tenido la voluntad de desprenderse de aquello que es expropiado, no puede ser un precio promedio, afectado por el elemento estadístico de eventuales precios menores, que hagan disminuir dicho promedio, sino que el parangón debe ser necesariamente el mejor precio que se haya pagado en el mercado.



Expone que las normas internacionales de valuación, en su octava Edición, 2007, son enfáticas en precisar que los inmuebles no afectados por expropiaciones deben ser tasados conforme al enfoque de comparación de libre mercado de transacciones con otros inmuebles similares al que se valora pero, también son enfáticas en definir que cuando se trata de tasación de inmuebles no afectos al libre mercado de transacciones como es el caso de los inmuebles afectos a “venta forzosa” debe procederse conforme a la determinación de valores de “no mercado” o de los denominados “valores especiales” .

Manifiesta en cuanto al reconocimiento específico que plantean la Normas Internacionales para determinar que las áreas afectas a expropiación, sean tasadas a valores de “no mercado” y no a valores de libre mercado de transacciones de inmuebles similares se debe justamente a que la determinación de un acto expropiatorio obliga al propietario del inmueble afectado a practicar una venta forzada de su terreno, cuyos valores son, por lo tanto, no asimilables a los promedios de valores que se pueden determinar del libre mercado sino, por el contrario, necesariamente más altos que éstos. La indemnización que determina el valor a cancelar a un Propietario de un inmueble afectado a expropiación debe, considerar que el afectado no tiene en venta su inmueble ni siquiera parcialmente y por ello el aplicarle valores promedios del mercado real y objetivo implica un daño directo al Propietario. Dice que estas normas internacionales se emplean de manera habitual en el medio profesional a falta aún de una normativa nacional al respecto.

En relación a los perjuicios que la venta forzada causará al afectado, éstos deben serle indemnizados, porque él no elige el momento ni la oportunidad en que será privado del dominio; tampoco las condiciones en que ello ocurrirá. Ante una oferta a precios de mercado el propietario no afectado por una expropiación puede rechazarla si estima que ella no satisface sus



pretensiones. Mientras que el expropiado está obligado a vender al precio que se le ofrece. La enajenación no voluntaria a que se ve expuesto el expropiado, es un antecedente adicional que deberá considerar el tribunal para la determinación de los perjuicios que por ella se experimentan. Con todo, los perjuicios sólo serán indemnizables: **a)** Si son una consecuencia inmediata y directa de la expropiación. Sí bien a ello no se refiere el texto constitucional, tanto la doctrina como la jurisprudencia han entendido que sólo son indemnizables aquellos daños que reúnan esta exigencia de ser efecto inmediato y directo del acto expropiatorio. Por lo demás, así expresamente lo dicen los artículos 20 y 38 de D.L. 2.186; y, **b)** Sí son efectivos y reales, esto es, provocan un menoscabo patrimonial cierto (daño emergente) o impiden una ganancia potencial (lucro cesante).

De consiguiente, son perjuicios efectivos y reales, consecuencia inmediata y directa de la expropiación, entre otros, la pérdida de potencialidad en el uso del bien expropiado, puesto que es obvio que la menor extensión de un terreno dificulta progresivamente su uso. A menor extensión menor es su potencialidad de uso. El daño provocado por esta disminución real en la potencialidad de uso del bien expropiado es perfectamente cuantificable en cifra numérica a través de un peritaje o por medio de los restantes medios de prueba que la ley franquea a las partes en litigio.

En relación a los antecedentes del bien expropiado, afirma que corresponde a un predio zonificado en la parte afectada con el acto de autoridad, ZU Rio 5 del plano regulador comunal de Copiapó, que en el plano de expropiación se singulariza como LOTE 5 expropiándose 5.693,42 metros cuadrados.

Dice que el inmueble expropiado parcialmente se encuentra ubicado en la primera línea de la Avenida Diego de Almagro que une por el sur naciente el Sector El Palomar con el eje vial Avenida Copayapu, y de hecho la obra a



la que está adscrito el acto expropiatorio consiste en un ensanche considerable de dicha Avenida Diego de Almagro a expensas del área expropiada, situándose entonces la propiedad afectada con tal expropiación, a no dudarlo, en un lugar privilegiado dentro de la ciudad de Copiapó, aledaño a la zona de mayor crecimiento en densidad habitacional de la ciudad de Copiapó en los últimos cincuenta años como lo es la zona genéricamente denominada como El Palomar.

Destaca que el sector se ha consolidado como eje habitacional, y hace presente que un área de más o menos diez hectáreas, abarcado por lo que hoy se conoce como la Villa o Población La Viñita del Palomar, fue parte de este inmueble, habiendo sido vendido por la familia de sus representados, incluyendo a su madre hoy fallecida, a la inmobiliaria que edificó tal conjunto, el año 2006, mientras el inmueble aún tenía carácter de rural, lo que demuestra que habiéndose efectuado tal enajenación hace esa cantidad de años, para fines habitacionales siendo aún agrícola, que la situación del sector es dinámica, lo que naturalmente incide en la valorización del suelo.

Agrega que se trata de un sector con urbanización completa, dotado de empalmes de energía eléctrica, agua potable y colector de alcantarillado.

Adicionalmente, dice que se trata de un terreno que presenta topografía plana que permite su uso íntegro.

Indica que el servicio expropiante discurrirá en que la propiedad afectada con el acto expropiatorio corresponde a Zona ZU Rio 5, vale decir, una zona sin destino habitacional, es generalmente entrega mayor valor al suelo, sin embargo aquel es un razonamiento que merece las siguientes observaciones y consideraciones: **a)** Aun cuando se trata de zona urbana con destinación agrícola, se encuentra exactamente en el deslinde de la zona habitacional, de ésta sólo la separa la Avenida Diego de Almagro, por lo tanto por el frente, existen casas habitaciones de reciente edificación; **b)** La



propiedad se sitúa en zona urbana, clasificada conforme al PRC como Zona ZU Río 5, ; c) Expone que el artículo 21 del Plano Regulador Comunal establece lo que se denominan Macro Áreas, distinguiendo las Áreas Consolidadas, que son los sectores de la ciudad totalmente urbanizados, que cuentan con un suelo apto para ser subdividido y para recibir edificaciones debidamente conectadas a las redes de servicios de utilidad pública, o que dispongan de otro tipo de sistema aprobado por la normativa vigente, y que tales zonas son cuatro, correspondiendo a las Zonas A, B, C y E, para luego referirse a las Áreas de Extensión Urbana, que corresponden a las áreas periféricas planificadas, emplazadas a los bordes de las áreas consolidadas, que resultan aptas para ser urbanizadas y poder absorber el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado, en los próximos treinta años – esta actualización que contempla definiciones del PRC data del año 2002- y señala el instrumento de planificación, que corresponden a las áreas urbanizables de primera y segunda prioridad, agregando el texto del mentado artículo 21 lo siguiente: “.....Las Áreas de Extensión Urbana están incorporadas en cuatro zonas : en la Zona B, mixta de Vivienda, Equipamiento, Talleres y Almacenamiento Inofensivo; en la Zona C de Vivienda y Equipamiento Complementario y Sectores Especiales C1 y C2; en la Zona D, con uso Exclusivo de Explotación Agrícola, en que todo otro uso de suelo está prohibido; y en Sectores Especiales E1 de la Zona E, Industrial Exclusiva..”, y determinando a reglón seguido que una de las áreas de extensión corresponde :.....”2.2 Horizonte a Diez Años.c) Sector al sur poniente del eje del río Copiapó.....” Destaca que la propiedad afectada con la expropiación corresponde a una situada justamente al surponiente del eje del río Copiapó, habiendo transcurrido el horizonte de diez años, o sea, una zona que está en vías de incorporarse por su aptitud urbanizable, al reservorio que permita, como dice el regulador comunal, absorber el crecimiento del centro poblado, cuestión que lo hace, al inmueble



de sus representados, incomparable en relación a los referenciales citados por los peritos tasadores, pero que sin embargo no se sitúan en esta zona de expansión.

En cuanto a la tasación realizado por la Comisión Tasadora designada por la entidad expropiante, señala que ésta fijó como indemnización provisional por la expropiación parcial en la parte signada Lote 5 de la expropiación, las siguientes sumas:

* Valor del terreno expropiado : \$ 61.488.936.

* Especies forestales \$ 1.973.855..-

* Otros \$ 1.680.900.-.-

* Total tasación \$ 65.143.691.-

Los valores finales resultante de la respectiva tasación fueron incrementados conforme lo dispone el artículo 5º del D.L. Nº 2.186.

Hace presente que las cantidades que han sido fijadas como indemnización provisoria por la expropiación en curso, son absolutamente insuficientes ya que no reflejan el mejor precio de mercado que en la actualidad se paga por el metro cuadrado de terreno en el sector, ni tampoco incorpora los importantes perjuicios que se experimentan por sus representados, privados en contra de su voluntad, de parte del inmueble de su propiedad.

En relación al daño patrimonial, señala que la comisión no incorpora el mejor precio de mercado, sino que incomprensiblemente promedia sus referenciales, entre los que incluye inmuebles muy distantes del expropiado, e incomprensiblemente valoriza mucho mejor otros inmuebles afectos a la misma expropiación y con idéntica zonificación.

Refiere que la Comisión ha omitido toda consideración a la potencialidad por uso de los terrenos afectos a expropiación, correspondiendo a una de las zonas de expansión urbana definidas para el



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PJHEXGBVVDX

crecimiento del sector poblado en el horizonte de diez años fijado el año 2002 en el Plan Regulador Comunal.

En relación al informe de la comisión en el referencial 6, asevera que no corresponde a un valor de transferencia, pues se trata de una evaluación por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de Urbanismo para adquirir inmuebles, tratándose de una propiedad en zona D o sea la misma zonificación de la propiedad afecta a la expropiación, y arroja un total por metro cuadrado de \$58.807.- lo que resulta absolutamente relevante atendido que es el mejor valor de los pretendidos referenciales, elemento básico en una expropiación por constituir esta una venta forzada en que no hay un vendedor transando libremente aquello que es de su propiedad.

El Referencial 7, dice que no constituye parangón válido al tratarse de una propiedad zonificada ZU Rio 5, esto es, con destino únicamente de áreas verdes, según el Plan Regulador Comunal de Copiapó, y en especial su modificación contenida en Decreto Municipal N° 3.598 publicado en el Diario Oficial del 12 de septiembre del año 2012.

El referencial 7 y 8, no obstante tener la misma zonificación del inmueble, no resultan parangón válido por su exigua superficie y/o ubicación muy distante del inmueble amagado con la expropiación sub iudice.

En cuanto al referencial 9, sostiene que si bien es cierto corresponde a una propiedad zonificada D - en parte - pues también tiene zonificación F según lo señala el informe pericial, no resulta válido como parámetro comparativo al estar situado en parte – la que el informe no especifica – en zona F, esto es, solo con destino áreas verdes, lo que notoriamente debe disminuir su valor al restringir seriamente su uso actual y también su eventual cambio de destino, pero además ubicado en el Callejón Viñita Azul o sea a una distancia considerable de la propiedad sub lite, en plena zona rural, sin las vías estructurantes como la Avenida Diego de Almagro a la que enfrenta la propiedad sub iudice, y por ende sin constituir zona de expansión urbana.



En cuanto al referencial 10, dice que la condición es semejante al Lote 9, y que parte del bien raíz se sitúe en la zona ZU Rio 5, también inhibe de considerarlo válidamente como referencia; y finalmente el referencial 11, señala que tiene la misma consideración de los referentes 8 y 9, de hecho estos tres últimos referencias corresponden a compraventas de paños colindantes entre las mismas partes, un banco y una inmobiliaria.

Relata que del examen y análisis precedente de los referenciales demuestra que el mejor precio, que está dispuesto a pagar la Seremi de Vivienda y Urbanismo Regional o sea el Estado de Chile, es un valor de poco más de \$ 58.000.- por metro cuadrado, lo que es superior a los \$10.800.- por metro cuadrado en que la comisión tasa la propiedad sub lite,

En consideración al valor del mercado señala que solo puede calificar de desprolijo el trabajo de la comisión pericial, al no incluir entre los referenciales, uno que reúne cercanía, finalidades y la especial consideración de ser el Estado de Chile el adquirente del inmueble, y que demuestra una notable diferencia con el valor del metro cuadrado determinado por la citada comisión.

Afirma que consta de escritura pública de fecha 8 de junio del año 2012, la que se otorgó ante don Eduardo Cabrera Cortés, Notario Público de Copiapó, el Gobierno Regional de Atacama, adquirió el inmueble en que se edificó el Estadio o pista atlética de Copiapó, totalizando 31.645 metros cuadrados adquiridos en 694.554.812.= esto es, \$ 21.948 por metro cuadrado.

Continúa indicando que tomando como base las dos referencias anotadas, la que da como referencial 6 el informe de peritos, y la compra del terreno del estadio atlético, no cabe dudas que el precio de la expropiación no puede ser para la propiedad que reclama, inferior a media unidad de fomento como lo que implica la indemnización provisional consignada, lo que sustenta por si solo la deducción de la presente reclamación.



Destaca que la tasación de los peritos difiere de las que por propiedades de la misma especie ha efectuado la misma comisión pericial, puesto que conforme consta de los autos Rol V-2246/2020 de este tribunal que se refiere el proceso expropiatorio del Lote 8 del plano de expropiación, resulta ser que un inmueble zonificado ZU Rio 5, para la misma obra, está siendo avaluado provisionalmente en \$ 14.000 por metro cuadrado.

En cuanto al valor de mercado del metro cuadrado de terreno en el sector, señala que la comisión no consideró las transacciones efectuadas dentro del año calendario, en virtud de un proceso expropiatorio por el mismo SERVIU en el mismo Sector El Palomar, en específico el proyecto “Construcción Prolongación Doble Vía Avda. El Palomar, Copiapo”, Código BIP N° 30124586-0, proceso en el cual el SERVIU Región de Atacama expropió alrededor de 11.000 metros cuadrados de terreno, correspondientes a 9 porciones, entre tres propietarios, fijándose un valor de 8,15 Unidades de Fomento por metro cuadrado expropiado en promedio, por la comisión pericial respectiva, conforme lo acredita la respectiva publicación en el Diario Oficial del proceso que se verificó mediante una expropiación acordada para uno de los propietarios, don [REDACTED], a quien por un retazo expropiado de 1.098,72 metros cuadrados, se le pagó la suma única y total de \$ 243.307.872.- (doscientos cuarenta y tres millones trescientos siete mil ochocientos setenta y dos pesos), dejándose constancia en la respectiva escritura que por dicho Lote se pagaba menos de lo valorizado por la comisión pericial.

Precisa que por la misma obra citada - “Construcción Prolongación Doble Vía Avda. El Palomar, Copiapo”, Código BIP N° 30124586-0 - y en expropiaciones judicializadas, la demandada pagó a los expropiados más de 7,5 Unidades de Fomento por metro cuadrado, ello entre noviembre de 2019 y marzo de 2020; sin embargo, los peritos simplemente ignoraron olímpicamente tales transacciones y nos las incluyen como referencias.



Por lo consiguiente, asume como valor comercial y de mercado del metro cuadrado de terreno a expropiar la cantidad de no menos de 1.5 Unidades de Fomento, estima un valor razonable, esperable por cada metro cuadrado enajenado a causa de una venta forzada como lo constituye una expropiación, permite determinar la diferencia entre lo pagado – casi un tercio del valor de una unidad de fomento (en adelante indistintamente UF) por metro cuadrado – en específico 0,3718, y lo que se debió pagar, esto es, 1,5 UF. el metro cuadrado--, totalizando como indemnización 8.540,13 Unidades de Fomento, lo que arroja una diferencia a pagar de U.F 6.423,32644 (1,1282 diferencia de UF entre lo pagado provisionalmente -0,3718 UF- y el valor real del metro cuadrado – 1,5 UF -) x 5.693.42 metros cuadrados de terreno expropiados), es decir al valor de la unidad de fomento a la fecha del informe de la comisión tasadora, esto es el 2 de diciembre de 2020 (\$ 29.043,67), la diferencia es de \$ 186.554.476.= valor al que solicitamos sea condenada a pagar la reclamada Serviu Atacama, como complemento de la indemnización provisional ya fijada y consignada.

Previas citas legales, solicita tener por deducido reclamo para que en virtud de lo que disponen los artículos 10 y siguientes del Decreto Ley 2.186 Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, y restantes normas legales y reglamentarias aplicables, previas las etapas procesales pertinentes y conforme a los fundamentos de hecho y derecho expuestos, la reclamada SERVIU Región de Atacama, sea condenado a pagar a sus representados una indemnización superior a la fijada y consignada en causa Rol V-2238-2020 de este Tribunal, en específico la suma total de \$248.036.717; que el demandado sea condenado al pago de intereses devengados sobre la totalidad de la indemnización desde la fecha de su consignación ante hasta el pago de todo saldo que sea fijado sobre tal monto además que el servicio reclamado sea condenado al pago de reajustes sobre el diferencial entre lo



consignado y la suma adicional que sea fijada a título de saldo de la indemnización definitiva, y que se calculen entre la fecha de la consignación y la de su pago final y efectivo y que la reclamada pague las costas del presente juicio.

A folio 4, con fecha 11 de agosto de 2021 del cuaderno de incidente consta la notificación al Servicio de Vivienda y Urbanismo.

A folio 22, de fecha 31 de agosto de 2021, se tuvo por extemporánea la contestación del reclamo por parte de la demandada.

A folio 23, de fecha 01 de septiembre de 2021, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 del DL 2.186, se procede a abrir un término probatorio a fin de recibir la prueba testimonial ofrecida por la reclamante.

A folio 53, rola informe pericial de la parte reclamante.

Encontrándose certificado el vencimiento del término probatorio oportunamente, se cita a las partes a oír sentencia, por resolución de fecha 04 de agosto del presente año.

CONSIDERANDO:

I.- En cuanto a la objeción del informe pericial.

PRIMERO: Respecto del informe pericial agregado a la causa a folio 53, por presentación de fecha 08 de agosto de 2022, el apoderado de la reclamada, abogado Ricardo León Narváez, procede a objetar el informe pericial evacuado por el perito designado, don [REDACTED], arquitecto, y para el efecto sostiene que el informe pericial en cuestión yerra al pretender fijar la indemnización del inmueble expropiado, en base a “*valores especiales*”, entendiéndose por este “la cuantía que refleja ciertas cualidades particulares de un activo que son solamente de valor para un comprador especial”. Ello ya que a su juicio el inmueble expropiado cuenta con... “atributos que lo hacen más atractivo a un comprador especial que a cualquier otro comprador en el mercado, atributos que señala pueden ser características físicas, geográficas, económicas o legales de un activo.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PJHEXGBVVDX

Señala que el peritaje observado se desentiende del concepto de expropiación, entendiéndose por esta como “es el acto de autoridad por el cual se priva a una persona de un bien de su dominio por decisión unilateral del Estado, por razón de utilidad pública calificada por ley, con sujeción a un procedimiento legalmente tramitado y previo pago de una indemnización al expropiado” (Carlos Carmona Santander: Derecho Administrativo. Las intervenciones públicas al dominio, Apuntes de Clases. Facultad de Derecho. Universidad de Chile, Santiago, 2002, p. 26); y también de la causal que la fundamenta que no es otra que la utilidad pública o por el interés general; y no como pretende la demandante, esto es, que se le indemnice por las características que presenta el inmueble expropiado, las cuales para el Estado resultan ser indiferentes, ya que prima como se señaló anteriormente la utilidad pública y el interés general. En este sentido la utilidad pública está referida a la doble condición del fin de uso. Por una parte, es “útil” porque produce un beneficio directo en la población por la extensión de un servicio (tranvía, ferrocarril, agua, alcantarillado, escuelas, museos, hospitales, postas, cementerio o Registro Civil) o un rendimiento indirecto por el establecimiento de las condiciones para el disfrute de un bien público bajo reglas abiertas e igualitarias (plazas, calles, parques, puertos, aeropuertos, campos deportivos, etc.). Y la utilidad es “pública” por variadas razones: primero, porque su objeto es permitir, de modo principal o subsidiario, el ejercicio de derechos fundamentales de los ciudadanos (salud, educación, movilización, vivienda, cultura, adecuadas condiciones de vida y salubridad); segundo, porque permite incrementar en el largo plazo la capacidad de un país para producir bienes y servicios, determinando la calidad de vida de los ciudadanos; en tercer término, porque se trata de una expropiación que transforma materialmente bienes privados en bienes jurídicamente públicos, sean bienes nacionales de usos públicos, fiscales o municipales; y, por último, esta transformación produce una transferencia de riqueza que permite satisfacer



fines públicos que no eran posibles de alcanzar mediante procedimientos regulares (véase Tribunal Constitucional STC2759).

Indica que así las cosas, a la entidad expropiante no le interesa las características especiales de uno u otro pedio al expropiar, sino que con este proyecto en específico (Proyecto “Mejoramiento conexión sector Diego de Almagro con El Palomar” Etapa 2) mejorar las condiciones de conectividad de la comuna, cumpliendo así con la finalidad de todo proceso expropiatorio como lo es la utilidad pública.

Agrega que el perito tasador yerra al señalar que el Lote Expropiado, se encuentra en una zona agrícola industrial inofensiva, siendo que esta solo es agrícola. En cuanto a la accesibilidad del lote expropiado a la que refiere el perito tasador, se encuentra con una calle, que a la fecha aún no es una avenida, la cual no presenta conectividad directa con Avenida Copayapu, qué duda cabe, que gracias a las obras ejecutadas por la entidad expropiante mejoraran las condiciones de accesibilidad del Lote Expropiado.

Expresa que el perito tasador no refiere en su informe que tanto el límite de la Zona B y el límite de la Zona D, coincide con el límite de la propiedad de [REDACTED]. Lo anterior se constata en el Plano de Subdivisión y/o Loteo, Proyecto de subdivisión fundo Santa Teresa, aprobado por Resolución N° 008 de Fecha 14 de enero de 2015 de la DOM.

Hace presente que el perito tasador se sirve de los antecedentes de otro proceso expropiatorio llevado a cabo por el servicio, como lo fue “Prolongación doble vía Avenida El Palomar”, ya que la realidad observada de ese sector por la Comisión Tasadora de aquel entonces es diametralmente opuesta a la observada en el proyecto que nos convoca, al punto que la zonificación era en su mayoría en Zona B, mientras que el lote que se expropia se encuentra en Zona D.

Estima que al no existir comprables en la zona del Lote que se expropia, el perito tasador adopta los valores del proyecto Prolongación doble



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PJHEXGBVVDX

vía Avenida El Palomar, con la sola finalidad de elevar los valores de sus referenciales, los cuales si bien son sometidos a un proceso de homologación obedecen a realidades tan opuestas que se tornan incomparables, salvo que el único objeto sea la obtención de una ganancia para el reclamante.

SEGUNDO: A folio 57, la parte reclamante evacúa el traslado indicando que por la naturaleza del medio probatorio y la reglamentación que rodea al mismo, la impugnación u objeción del mismo no es procesalmente admisible, para luego explicar que si las expresiones vertidas en el escrito del cual se ha dado traslado, como observaciones al informe, u observaciones a la prueba, cabe tener primeramente en cuenta que se trata de observaciones que aparecen como extemporáneas, desde que las observaciones respecto de la prueba pericial solo son admisibles en el acto del reconocimiento, como lo norma expresamente en el artículo 419 del Código de Procedimiento Civil, y las observaciones a la prueba corresponden solo en el evento que se encuentre clausurado el probatorio.

Especifica que el perito funda profusamente su informe en textos de consulta, normas nacionales e internacionales, los propios manuales y procedimientos tanto del expropiante como de otras entidades con facultades expropiatorias, arroja suficiente luz sobre lo fundado del mentado informe, a lo menos desde el punto de vista de esa opinión experta, por lo que el intento descalificatorio, sin apoyo científico adolece justamente de una notable falta de fundamentación, conforme su lectura así lo demuestra.

En relación a la obligación del expropiante es indemnizar todo el daño patrimonial experimentado por el expropiado, dice que ante la ausencia de pruebas de la reclamada, del mismo origen y características, en cuanto desvirtuar que la información y conclusiones periciales que intenta desvirtuar, por ahora ese informe denota suficiente sustento técnico para determinar que efectivamente la indemnización provisional no ha satisfecho la mentada



obligación del expropiante, y que tal resarcimiento cubre solo parcialmente el daño patrimonial experimentado por sus representados.

Por anteriormente señalado, solicita se tenga por evacuado el traslado conferido.

TERCERO: Primeramente habrá que señalarse que los peritos son terceros imparciales y extraños al juicio, que informan al tribunal sobre hechos controvertidos para cuya adecuada percepción resulta necesario el conocimiento de una determinada ciencia o arte. En cuanto al marco legal de este medio probatorio, se encuentra reglado en los artículos 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

El artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, establece la forma en cómo se apreciara o valorará la fuerza probatoria de un peritaje, dejando dicha facultad radicada exclusivamente en el juez.

Valorar significa “reconocer, estimar o apreciar el valor o mérito de algo”, y en este sentido, el informe de peritos, su ponderación implicará “otorgarle la credibilidad que se merece, atendiendo al sistema de valoración establecido por el legislador”.

Conforme la reglamentación procesal otorgada al informe de perito, se consagra la facultad del tribunal de apreciarla conforme las reglas de la sana crítica, y así se ha manifestado reiteradamente la Excma. Corte Suprema, la cual ha señalado, “se conduce el análisis del sentenciador conforme a las reglas del correcto entendimiento, contingentes y variables, con relación a la experiencia del tiempo y del lugar, que son estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia. Es la ley la que envía al juez la forma como apreciará la prueba pudiendo, por ende, dar o no valor probatorio a estos medios, razonando conforme a las reglas de la lógica y máximas de experiencia, motivo por el cual queda dentro de lo que se denomina prueba judicial y no legal.”



En este sentido, acoger la objeción del peritaje implicaría privar a tal medio de convicción del valor probatorio que le asigna la ley, el cual se encuentra radicado de manera privativa en el juez de la causa al aplicar, por expreso mandato legal, las reglas de la sana crítica, siendo improcedente en consecuencia, objetar el informe pericial, ya que le es ajeno a las partes hacer valoraciones del mismo a fin de restarle su valor probatorio, por cuanto, se rechazará la objeción del modo como se dirá en lo resolutive del fallo.

II.- En cuanto al fondo:

CUARTO: Conforme se desprende de lo consignado en la parte expositiva precedente, la cuestión controvertida dice relación con el valor asignado por la Comisión de Peritos Tasadores, al metro cuadrado del terreno expropiado, indicando que los valores fijados por dicha Comisión no se condicen con las características del terreno y su entorno, por lo que se pide aumentar los valores asignados de acuerdo a los parámetros que se indican en la reclamación.

QUINTO: El expropiante y reclamado, contestó extemporáneamente la demanda.

SEXTO: Es posible señalar sobre los siguientes hechos: **a)** Lote N° 5, según plano de expropiación código SRUGS -1818, siendo la superficie de terreno a expropiar de dicho Lote un total de 5.693,42 metros cuadrados de propiedad de la reclamante; **b)** Mediante Res. Ex. Electrónica N° 692 de fecha 07/12/2020, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 15/12/2020 y en el Diario Atacama, con fecha 15/12/2020, el Servicio de Vivienda y Urbanización III Región de Atacama, dispuso conforme el artículo 51 de la Ley N° 16.391 y sus modificaciones; al D.L. N° 2.186 de 1978 y al D.S. N° 65 (V. y U.) de fecha 12/11/2020, último que aprueba el Programa de Expropiaciones Proyecto “Mejoramiento Conexión Sector Diego de Almagro con el Palomar, Copiapó”, la expropiación del inmueble individualizado como LOTE N° 5; **c)** La superficie de terreno a expropiar de dicho lote un total de



5.693,42 cuadrados; inmueble de aparente dominio de [REDACTED] y otros; **d)** Con fecha 02 de diciembre de 20 se emitió, por parte de la Comisión de Peritos, el informe sobre monto provisional de indemnización por expropiación relativo al Lote N°5, fijándose como valor de la tasación la suma de \$61.488.936.- correspondientes a 5.693,42 metros cuadrados de terreno; \$1.973.855.- correspondientes a Plantaciones y/o Especies Forestales; y la suma de \$1.680.900.- correspondiente a otros; y, **e)** Que de los antecedentes se advierte que el reclamo formulado por la expropiada, fue interpuesto en tiempo y forma ante el Tribunal.

SEPTIMO: La controversia se reduce, por lo tanto, a determinar si el daño patrimonial efectivamente causado a la reclamante, como consecuencia directa e inmediata del acto expropiatorio, excede de aquel determinado en forma provisional por el ente expropiatorio, acreditar el valor comercial del metro cuadrado de terreno en el sector expropiado, los perjuicios reales sufridos por el reclamante, y finalmente, su monto.

Además, se debe poner en relieve que de acuerdo a lo que previene en su considerando 5° el Decreto Ley 2.186, que aprueba Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, el propósito de este cuerpo legal es armonizar la posibilidad de desarrollar las obras que el progreso del país exige y, por otra parte, resguardar en forma justa el derecho del propietario y los distintos derechos de terceros que, de un modo u otro, se ven alcanzados o afectados por la expropiación.

OCTAVO: Con fecha 01 de septiembre de 2022, se dicta resolución que recibe la causa a prueba, rindiéndose la que consta en el proceso.

NOVENO: Para acreditar sus dichos, la reclamante rindió la siguiente prueba:

I.- Documental: Acompaña los siguientes documentos, no objetados.

A folio 1, de fecha 04 de junio de 2022, conjuntamente con la demanda: 1) Informe de tasación Resolución Serviu Región de Atacama



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PJHEXGBVVDX

(Exenta) N° 529 de fecha 23 noviembre 2020 Proyecto: Mejoramiento Conexión Sector Diego de Almagro con El Palomar, Copiapo, Etapa 1, código bip N° 30071218-0. lotes 1 al 7, de fecha 2 de diciembre de 2020; **2.-** Copia de la inscripción de fojas 2.827 Vuelta número 1978 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó; **3.-** Copia de la inscripción de fojas 4.697 número 1.495 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2006, del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó; **4.-** Copia de Decreto N° 3381 que aprueba Actualización Plan Regulador Comunal de Copiapó Municipalidad de Copiapó; **5.-** Copia de Decreto N° 3598 que aprueba Modificación del Plan Regulador Comunal de Copiapó, Sector Río Copiapó Municipalidad de Copiapó; **6.-** Informe Pericial Monto Provisional de Indemnización por Expropiación efectuada conforme a Decreto Exento Minvu N° 69 de fecha 14 de noviembre de 2018; **7.-** Informe Técnico de Evaluación de Restricciones Normativas Elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbanístico Minvu Atacama; **8.-** Copia de escrito de Serviu Región de Atacama en autos sobre expropiación rol V-3026-2018 del Segundo Juzgado de Letras de Copiapó; **9.-** Publicación en Diario Oficial de fecha 1 de marzo de 2019, relativa a autos Rol V-3026-2018 del Segundo Juzgado de Letras de Copiapó; **10.-** Certificado de Informaciones previas N° 0024 de fecha 11 de enero del año 2021, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó; **11.-** Certificado de Hipotecas y Gravámenes de fecha 21 de enero de 2021, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente a los Lote 1 y 2, Producto de la subdivisión del LOTE N° 1, producto de la subdivisión del Resto del Lote 1, éste producto de la subdivisión del Resto del Lote 1, siendo el Resto del Lote 1 producto de la subdivisión del LOTE 1, éste producto de la subdivisión del Lote B 1, y éste producto de la subdivisión del Fundo Santa Teresa; **12.-** Certificado de dominio vigente de los inmuebles singularizados en el N° 14) anterior, emitido con fecha 21 de enero de 2021



por el Señor Conservador de Bienes Raíces de Copiapó; **13.-** Escrito de consignación de expropiación decretada mediante Resolución Exenta N° 3069 de fecha 26 de noviembre de 2019 del Serviu Región de Atacama; **14.-** Escrito de consignación de expropiación decretada mediante Resolución Exenta N° 3071 de fecha 26 de noviembre de 2019 del Serviu Región de Atacama; **15.,** Informe de tasación de fecha 6 de diciembre de 2020, Resolución Serviu Región de Atacama (Exenta) N° 530 Proyecto: Mejoramiento Conexión Sector Diego de Almagro con El Palomar, Copiapó, Etapa 1, Código Bip N° 30071218-0. lotes 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 241 al 7, de fecha 2 de diciembre de 2020; **16.-** Copia de escritura pública de fecha 8 de junio del año 2012, la que se otorgó ante don Eduardo Cabrera Cortés, Notario Público de Copiapó

A folio 39 y 40, consta los documentos acompañados mediante oficio de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Atacama, consistentes en: **1.-** Tasación urbana de fecha 03/07/2020; **2.-** Avalúo fiscal detallado 1° semestre 2020; CIP N°628 de fecha 08/06/2020, emitido por la Dirección de Obras Municipales; **3.-** PRC Copiapo 2002 y sus modificaciones (planos y ordenanza vigentes); y, **4.-** Estudio de riesgos y actualización del plan Regulador Comunal de Copiapó (planos y ordenanzas en proceso de aprobación).

A folio 61 con de fecha 09 de septiembre de 2022 se agregaron los siguientes documentos, no objetados por la contraria: **1.-** Copia de la inscripción de fojas 2.717 N° 1.869 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2019; **2.-** Copia de la inscripción de fojas 3.629 N° 2.748 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2019; **3.-** Copia de inscripción de fojas 2.514 vuelta N° 1.663 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2019; **4.-** Copia de inscripción de fojas 3.010 vuelta N° 2.143 del Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2019; **5.-** Copia de la inscripción de fojas 1.166 vuelta N° 942 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2020; **6.-** Copia de la inscripción de fojas 150 vuelta N° 107 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2020; **7.-** Copia de la inscripción de fojas 1.566 N° 742 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2019; **8.-** Copia de la inscripción de fojas 3.980 N° 3.010 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2021; **9.-** Copia de la inscripción de fojas 1.763 vuelta N° 1.439 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2021; **10.-** Copia de escritura pública de fecha 5 de julio de 2019, otorgada en la notaría de Copiapó de don Francisco Nehme Carpanetti, sobre compraventa de inmuebles de calle [REDACTED] N° [REDACTED] de Copiapó; **11.-** Copia de Traducción al español de las Normas Internacionales de Tasación (ISVC) 2000, invocadas por el Tasador sr Patricio Gajardo; y, **12.-** Copia de Norma Chilena sobre Tasaciones NCh3658/

II.- Informe de peritos:

Conforme lo dispone el artículo 14 del Decreto Ley N° 2.186 propuso informe pericial, siendo confeccionado por el perito don [REDACTED], arquitecto, quien evacuó su informe con fecha 04 de agosto de 2022, que consta a folio 53.

En síntesis señalo en su informe pericial, el área expropiada se constatan plantaciones y/o especies forestales, así como algunas obras complementarias denominadas como rubro “Otros” en el Informe de la Comisión Tasadora.

Señala que tanto las plantaciones y las partidas del rubro “Otros” que se establecieron en el Informe de la Comisión Tasadora no fueron imputadas por la parte demandante en su reclamación, circunstancia por la cual también han sido excluidas en el análisis valorativo del presente informe y además por



cuanto sus valores corresponden de manera acertada con los valores reales y efectivos del mercado confirmado por el profesional.

Respecto del terreno las referencias presentadas en el Informe de la Comisión Tasadora no guardan relación con las reales magnitudes de superficie del área afecta a expropiación, la cual, según plano de expropiación código Sraugs- 1818 de fecha octubre de 2020, tiene las dimensiones de 5.693,42m², en circunstancia que el promedio de las referencias de los informes analizados establece un promedio de terrenos de 31.397,81 M², es decir de 4,51 veces más grandes.

Explica que en el Informe de la Comisión Tasadora se presentan ocho referencias de mercado inscritas en el Conservador de Bienes Raíces mientras que las otras tres referencias corresponden a ofertas, lo cual altera desde ya el valor \$/M² que pudiera derribar de los promedios entregados por esta mezcla de referencias.

Indica que el limitado uso de vialidad, área verde y equipamiento menor que tiene el área expropiada ha concluido como un criterio razonable determinar el monto de la indemnización correspondiente al terreno que se analiza con el 10% del valor \$/M² fijado según el análisis de mercado de valores de expropiaciones de la zona..

La metodología empleada para asignar valor al terreno es el “método comparativo de mercado”, para lo cual indica que se han considerado transacciones inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó y ofertas de ventas en el sector, o por medios escritos o por internet y dado que se trata de transacciones anteriores al informe,

Cabe considerar que la información capturada se generó una base de datos de 9 referencias. Esta base de datos posee la fortaleza de que corresponde a los valores reales y efectivos de transacciones por procesos de expropiación, por lo que corresponden a un mercado atípico que solo puede ser realmente comparado con el mismo tipo de operaciones, ello a diferencia



de las referencias utilizadas por la Comisión Tasadora las que corresponden ofertas las cuales responden solo a anhelos de los propietarios respecto del valor en que puedan comercializarse sus bienes raíces y compraventas inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, que si bien corresponden a transacciones efectivamente realizadas estas no incluyen los conceptos de venta forzada y daño patrimonial que conllevan una expropiación para el propietario de un predio.

III.- En cuanto a la prueba testimonial, ésta no fue rendía.

DECIMO: Que la **reclamada** para acreditar sus dichos rindió la siguiente:

Documental: A folio 60, acompaña copia de Resolución Exenta N° 3381 de fecha 08 de septiembre de 2022, que aprueba Informe Pericial Consultivo a Perito Tasador.

DÉCIMO PRIMERO: Se debe tener presente que el artículo 38 de dicho Decreto Ley define el término “indemnización” como el daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma. Norma que establece que la indemnización a pagar al expropiado no sólo debe referirse a un determinado valor por metro cuadrado del inmueble sino más bien a todo daño patrimonial que efectivamente se le cause por la privación de su derecho de dominio al expropiado.

Nuestro máximo Tribunal en jurisprudencia reciente, ha establecido que dicha norma da un contenido concreto al concepto de indemnización empleado en el referido cuerpo normativo (artículo 38 de la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones), el cual se encuentra en perfecta armonía con lo consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República. Por lo demás, ha sostenido que el artículo 38 delimita claramente las facultades que tienen los jueces del grado al momento de establecer el monto a indemnizar, por cuanto deben atender al daño efectivamente



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PJHEXGBVVDX

causado, es decir, aquél debe coincidir de manera exacta con el perjuicio sufrido por causa de la expropiación." (Corte Suprema, considerando 10º). Causa N° 23.087-2018).

La indemnización se puede definir como, la suma de dinero que recibe el dueño del bien expropiado de cuyo dominio se le es privado, y por los perjuicios que se le causan, vale decir, que la indemnización es el valor representativo del bien expropiado y de los demás perjuicios que ésta privación de dominio irroguen para su dueño, por lo cual deberá ser ésta completa, adecuada, justa y equitativa.

DÉCIMO SEGUNDO: Por otro lado, se ha sostenido por la jurisprudencia que la indemnización no debe constituir una fuente de enriquecimiento sin causa para el expropiado, por cuanto el daño indemnizable deberá ser el daño patrimonial efectivamente causado, comprendiendo tanto daño emergente y lucro cesante, en cuanto éstos se encuentren acreditados en el proceso.

DÉCIMO TERCERO: El reclamo interpuesto se dirige a cuestionar la tasación efectuada por la Comisión de Peritos, integrada por doña Ximena Eliana Peñaloza Herrero, doña María Josefina Pizarro Sandoval y don Norman Estanislao Calderón Pontiggia, quienes establecieron en su informe de fecha 02 de diciembre de 2020, un valor a pagar de \$ 65.143.691.-, que se desglosa en \$61.488.936.- por los metros cuadrados expropiados; la suma de \$1.973.855.-, por especies forestales; y por otros la suma de \$1.680.900.-, respecto del Lote 5 expropiado denominado LOTE N° 1, según plano de expropiación Código SRAUGS-1818, "Mejoramiento Conexión Sector Diego de Almagro con El Palomar, Etapa 1".

Por otro lado, se funda en el hecho que el método de tasación aplicado "comparativo o de mercado", no debió ser aplicado ya que no se consideró al momento de la tasación, como así lo hiciera la tasación por la "Construcción Prolongación Doble Vía Avda. El Palomar, Copiapo", Código BIP N°



30124586-0 - y en expropiaciones judicializadas, el SERVIU pagó a los expropiados más de 7,5 Unidades de Fomento por metro cuadrado, ello entre noviembre de 2019 marzo de 2020; sin embargo, los peritos designados simplemente ignoraron tales transacciones que es continuo al expropiado, las ventajas comparativas del inmueble, sosteniendo que es terreno urbano, el cual posee una zona de expansión urbana definidas para el crecimiento del sector poblado en el horizonte de diez años fijado el año 2002 en el Plan Regulador Comunal, hechos que necesariamente otorgan al lote expropiado un valor de mercado superior al fijado por la Comisión de Peritos.

DÉCIMO CUARTO: En relación a la justa valorización del terreno expropiado, ha recaído en la reclamante la carga de abonar que el valor del Lote expropiado es superior a la indemnización provisional tasada por la Comisión de Peritos del Ministerio de Obras Públicas, y para ello, ha acompañado medios de prueba que han resultado idóneos en este sentido.

DÉCIMO QUINTO: Por otro lado, que, según consta en el informe de tasación evacuado por el perito y las copias de las inscripciones de varias propiedades que se encuentran ubicadas en la cercanía del bien expropiado de la reclamante, este informe fue agregado a la tasación del perito don Patricio Gajardo Rocha y la Resolución Exenta N° 3379 de fecha 08 de septiembre de 2022 en el cual muestra que existe gran discrepancia en cuanto al valor que tendría el metro cuadrado de terreno a la fecha de efectuarse la expropiación, entendiéndose que del examen del informe realizado para esta causa se pueda establecerse con algún grado de certidumbre dicho monto, toda vez que sus conclusiones son extraídas del valor de venta comercial de otros predios del mismo sector, pero no se expresa en ellos las características peculiares de cada uno que permitan a esta sentenciadora establecer un criterio para fijar uno u otro monto, dadas las discrepancias en las consideraciones de cada uno de ellos, no permitiendo fijar un simil de comparación.



Sin perjuicio de lo anterior, conviene tener presente los valores señalados en ellos, y que corresponden a la transacción efectuada a una propiedad supuestamente similar a la expropiada, en cuanto del análisis de los mismos, aparece que se pagaron valores diversos por metro cuadrado, sin que la circunstancia de ser superiores o inferiores a los efectivamente pagados sea decisiva. Sin embargo, la parte reclamante pudo probar en juicio, con los documentos acompañados los cuales no fueron objetados por la contraria y restantes medios probatorios que el valor que tendría el metro cuadrado de terreno al tiempo de la tasación fiscal del inmueble expropiado.

Por otro lado, en el documento acompañado por la demandada consistente en un informe Pericial Consultivo emanado de un Perito Tasador, el cual considera que corresponde aumentar el precio del valor pagado del inmueble expropiado, proponiendo el monto a indemnizar en la suma total de \$ 127.355.691.-.

Que tal como ya se dijo, con la prueba rendida en este proceso la reclamante probó en juicio que efectivamente el valor del metro cuadrado del terreno expropiado es superior al tasado por la comisión, así también las indemnización de las plantas extraídas como el portón de acceso predial y al cargadero que no fueron considerados en el informe pericial. Lo anterior, unido a la circunstancia de apreciarse por esta magistrada que en la determinación del valor total a indemnizar, no fueron consideradas las cualidades particulares del inmueble, desde que el mismo se encuentra emplazado en un sector de alta afluencia de la comuna y crecimiento demográfico, y con la conectividad necesaria al resto de la ciudad, considerando que el mismo reviste las cualidades de un inmueble urbano, dada su ubicación, ha de ser indemnizado este incremento en el metro cuadrado de terreno por la reclamada, toda vez que se estima por este tribunal, que se ha provocado un daño directo al patrimonio de los expropiados, en consecuencia, y con mérito de la prueba rendida, tasada de



forma legal; y el peritaje evacuado por la parte reclamante, el cual conforme lo dispuesto en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, será apreciado su valor probatorio conforme las reglas de la sana crítica, resulta procedente acoger la reclamación impetrada por la actora, lo que en consecuencia deviene necesariamente en fijar un incremento en la indemnización inicialmente fijada y acceder a lo solicitado en la demanda.-

DÉCIMO SEXTO: Con el mérito de los antecedentes ya reseñados y analizados, teniendo presente la decisión alcanzada, este tribunal no condenará en costas a la demandada por estimar que ha tenido motivo plausible para litigar.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto por los artículos 19 N° 24 de la Constitución Política Del Estado; 9, 14 y 38 del Decreto Ley 2186 de 1978; 144, 169, 170, 348 N° 2, 358 N° 6, 425 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- SE RECHAZA la objeción al informe pericial deducida por la parte reclamada a folio 55.

II.- SE ACOGE LA RECLAMACIÓN deducida a folio 1, por el abogado don James Richards Garay, abogado, en representación de doña [REDACTED], don [REDACTED] y don [REDACTED] en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Atacama representado por don Jorge Matta Pizarro, en cuanto se condena al expropiante a pagar como monto definitivo de indemnización por expropiación por 5.693,42 metros cuadrados, el monto de \$248.036.717.- que deberá pagarse dentro de décimo día de ejecutoriado el presente fallo; suma a la cual deberá rebajarse lo ya pagado a título de indemnización provisional, y que fuera girado a la expropiada, por el monto de \$65.143.691.- . En consecuencia, la suma que se ordena pagar restando lo ya pagado como indemnización provisional es de \$182.893.026.-



III- La indemnización que se ha ordenado que el Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Atacama pague a los reclamantes devengará intereses corrientes para operaciones reajustables, entre la fecha de toma de posesión material del bien expropiado y la del pago efectivo. Todo lo anterior, conforme a la liquidación que, en su oportunidad deberá realizar la Sra. Secretaria del Tribunal.

IV.- Que, no se condena en costas a la reclamada por estimar el Tribunal ha tenido motivo plausible para litigar.

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

Dictada por doña **Maria Teresa Maraboli Vergara**, Jueza Titular del Segundo Juzgado de Letras de Copiapó.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Copiapó, siete de agosto de dos mil veintitrés**



María Teresa Marabolí Vergara
Juez
PJUD
Siete de agosto de dos mil veintitrés
11:19 UTC-4





Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: PJHEXGBVVDX