NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Pichilemu
CAUSA ROL : C-16-2021
CARATULADO : ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU.

Pichilemu, veintiuno de Febrero de dos mil veinticuatro

VISTOS:
Que con fecha 27 de enero de 2021 ingresa demanda de reclamación de monto de indemnización provisional, con ocasión de la sustitución de procedimiento decretado en causa V-28-2020, de este tribunal, y de conformidad a lo establecido en el artículo 12 de la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones (D.L. Nº 2.186 de 1978), presentada por don Daniel Rey Ramírez, abogado, cédula de identidad Nº 6.977.445-8, en representación de **INMOBILIARIA QUEBRADA LOBOS SPA**, del giro de su denominación, Rut Nº 76.434.353-0, sociedad domiciliada para estos efectos en Apoquindo 3885, piso 6, comuna de Las Condes, en contra de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU**, representada por su Alcalde don Roberto Córdova Carreño, ya individualizado, todos domiciliados en calle Ángel Gaete 365, comuna de Pichilemu.

Detalla que su representada es dueña del inmueble afecto a expropiación parcial singularizado como: “Lote A-Dos, que es parte del Lote “A” que es parte del resto o parte no transferida de un inmueble rural ubicado en Catrianca, ciudad y comuna de Pichilemu, Provincia de Cardenal Caro, Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, de una superficie aproximada de nueve mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados, y que deslinda: Al Norte, con Lote A-uno; Al Sur, con Pedro Silva Castillo; Al Oriente, camino público de Pichilemu a Cáhuil que lo separa del Lote Bdos; y Al Poniente, con mar chileno.” Lo anterior, según inscripción de dominio de fojas 334, Nº 282, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu correspondiente al año 2016. El Rol de Avalúo de dicho inmueble corresponde al Nº 1129-490 de la comuna de Pichilemu.

Indica que por Decreto Alcaldicio Nº 1096, de 31 de marzo de 2020, publicado en el Diario Oficial de 15 de abril de 2020, se dispuso la expropiación parcial del inmueble, de propiedad de su representada, para la obra “Calle Nueva Nº18, del Plan Regulado Comunal de Pichilemu”, creándose al efecto el Lote de Expropiación Nº 1, de una superficie de 1.106 metros cuadrados.
Señala que con fecha 1 de septiembre de 2020, se publicó en el Diario Oficial la circunstancia de haberse consignado el monto provisional de la indemnización en

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

Código: XWSXXLVHVYX

la cuenta corriente de este Tribunal, la cual alcanzó la suma de $ 42.233.800, cantidad que estima insuficiente para cubrir los perjuicios reales que se provocan para su representada, según se acreditará en autos. En efecto, dicha indemnización no guarda relación con el daño patrimonial directa y efectivamente causado por el acto expropiatorio.

Comenta que lo obrado hasta ahora por la Comisión de Peritos y por la Municipalidad de Pichilemu importa avaluar – aproximadamente – en UF 1,28 (una coma veintiocho Unidades de Fomento) el metro cuadrado de terreno, lo que no guarda proporción alguna con el real valor del terreno en el lugar donde el inmueble se emplaza. Adicionalmente, la Comisión de Peritos omite tasar y valorizar especies nativas de alta importancia para la zona, como un Ciprés, que también resulta afectado por la expropiación.

Agrega que de acuerdo al estampado del Receptor Judicial Sr. Félix José Benavides González de 16 de diciembre de 2020, consta que con fecha 14 de diciembre de 2020 se realizó la Toma de Posesión Material del Lote de Expropiación Nº 1 de propiedad de su representada, entregándose el terreno a una representante de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que el propio estampado individualiza.

Alega que el monto de la indemnización provisional fijada por la Comisión de Peritos no da cuenta del daño patrimonial efectivamente causado a su representada como consecuencia de la expropiación, pues dicha cantidad no refleja ni guarda relación alguna con las características centrales y singulares del inmueble en cuestión, ni con los valores de mercado del sector, en relación a predios similares en términos de ubicación, accesibilidad y condiciones de uso que permitan reemplazar el inmueble expropiado.

Expresa que las consideraciones que permiten establecer la inadecuada e insuficiente valoración hecha por la Comisión de Peritos son: una errada elección metodológica al efectuar el análisis de valoración; una incorrecta selección de valores de referencia (para sostener la metodología usada, denominada “comparación de mercado”); y nula consideración sobre las potencialidades de uso del inmueble expropiado.

Que en cuanto a la metodología de tasación, explica que el inmueble de propiedad de su representada, no pertenece a una tipología inmobiliaria estandarizada – como podría ser una casa o un departamento – sino que se trata de un activo que cuenta con características particulares asociadas a: a) su ubicación exacta en una zona en vías de consolidación con un potencial inmobiliario alto (con escasa presencia de sitios eriazos de esta superficie, forma y ubicación); b) su extensa

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

Código: XWSXXLVHVYX

superficie, de casi una hectárea; c) su forma rectangular y proporción frente fondo, d) metros lineales frente a una vía estructurante.

Manifiesta que en esta zona específica reproducir un paño eriazo similar al predio afectado por la expropiación – que desde el punto de vista inmobiliario representa una oportunidad única en la zona – demandaría la compra de paños o casas colindantes para posteriormente demoler edificaciones, importando plazos inciertos y costos potencialmente muy elevados (que en un análisis complementario podría incluso llegar a sustentar un valor máximo de costo de reproducción del activo para acoger un nuevo proyecto de inversión que maximice la ubicación en primera línea).

Refiere que mediante la comparación de mercado se determina un valor referencial para la propiedad en base a la comparación de ésta con otros bienes potencialmente homologables de acuerdo a criterios objetivos (ubicación, emplazamiento, planimetría, normativa entre otros). Las fuentes utilizadas para estos efectos son transacciones registradas en el Conservador de Bienes Raíces y ofertas públicas detectadas y trazables en medios escritos o portales inmobiliarios. Que este criterio se aplica para casi todas las tasaciones y es el que sustenta – aunque débilmente según considera – el informe de la Comisión de Peritos de la Municipalidad de Pichilemu.

Aduce que en casos de propiedades con características muy particulares y especialmente terrenos eriazos en entornos en vías de consolidación o consolidados o con escasa oferta similar y que cuentan con potencial objetivo para su desarrollo inmobiliario, la comparación con otras propiedades no resulta del todo aplicable o se considera insuficiente para medir con precisión los atributos o deficiencias que sus características físicas, normativa, mercado de contexto y otros factores imprimen objetivamente al activo, siendo esa es la razón y el argumento principal por el cual los modernos sistemas de tasación, para el caso específico de inmuebles con el de estos autos, optan por la metodología del “Análisis de Valor Residual” o “Método de Valor Residual”.

Indica que la muestra empírica comparativa que hace el Informe de Tasación con otros inmuebles es del todo insuficiente, pues se trata de predios que no tienen ni las especiales características ni las aptitudes del predio de su representada.

Expone sobre la metodología de análisis de valor residual, el que permite determinar el valor de un terreno con potencial de desarrollo inmobiliario como un insumo aportado a un proyecto potencialmente rentable. Que el valor obtenido por este método representa el monto que un gestor medio estaría dispuesto a pagar, en función de un proyecto potencial y cobra especial relevancia en contextos

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

Código: XWSXXLVHVYX

donde la disposición de suelo es escasa o su conformación se logra uniendo varias propiedades colindantes, de alta complejidad y alto valor.

Añade que para sustentar este método de valoración, se define en primer término el tipo de desarrollo que se considera técnica y comercialmente factible, las inversiones necesarias para ejecutarlo, egresos e ingresos durante su vida útil. Para los objetivos de la tasación, los parámetros del proyecto deben basarse siempre en el contexto inmobiliario observado. Las variables necesarias corresponden principalmente a: Superficie edificable según normativa y mercado; Unidades o producto a desarrollar; Valores de venta o arriendo; Plazos de venta o arriendo de las unidades; Costos de construcción; Costos indirectos (permisos, proyectos, empalmes, mitigaciones, etc.); y se debe definir la rentabilidad o tasa de descuento que se exigirá al proyecto, basado en tasas convencionales de mercado. Que con todos estos parámetros definidos, se determina el valor de terreno como variable a despejar, conocida la rentabilidad neta del proyecto (Tasa Interna de Retorno, o TIR), siendo esta metodología comúnmente utilizada para definir la capacidad de pago de un eventual gestor para acceder a un terreno que sustente un proyecto residencial o comercial rentable.

Sostiene que el método o análisis de valor residual es actualmente la metodología más validada y exigida en el mundo inmobiliario y del financiamiento para determinar el valor comercial de terrenos cuya principal aptitud es el desarrollo inmobiliario y que cuentan con poca o nula oferta y ventas equivalentes o prácticamente idénticas, como es el caso del inmueble materia de autos.

Afirma que desde hace varios años, es la valoración por flujos de renta efectivos o razonablemente predecibles y no la comparación de mercado, la metodología más efectiva y aceptada para determinar el valor de propiedades comerciales existentes o en fase de proyecto,

Seguidamente alega que la comisión de perito efectuó una incorrecta selección de valores de referencia, recurriendo a una muestra de transacciones inadecuadas que recaen en propiedades cuyas características centrales no pueden asimilarse con las del inmueble materia de estos autos.

En este punto cuestiona el monto de la indemnización provisional fijado en la suma de $42.233.800 y los ítem del informe de la comisión. Que en el capítulo “Generalidades” se establece que el informe de tasación determinará un valor de indemnización que represente el “daño patrimonial efectivamente causado”, sin embargo, no aprecia en capítulos posteriores ninguna argumentación o razonamiento estructurado para efectuar el cálculo que realiza y finalmente determina. Que en el capítulo “Metodología General de Tasación”, sólo realiza una descripción de las muestras de mercado catastradas y una breve mención a su

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

Código: XWSXXLVHVYX

carácter supuestamente inferior, similar o superior. Cabe observar, que todos ellos presentan características diferentes y presentan una cabida notablemente inferior al predio afectado por la expropiación.

Arguye que en la "Conclusión", los peritos reconocen que las muestras comparativas "cuentan con cabidas de tipo urbano", es decir, inferiores a 2000 metros cuadrados (el inmueble afecto a expropiación tiene una superficie de 9.743 metros cuadrados). Luego, los peritos agregan que "el promedio simple de la muestra genera un valor de $74.501/m2, al cual se le aplica un factor de corrección negativo debido a la falta de urbanización; también se le aplica un segundo factor negativo porque se emplaza en una zona de restricciones por riesgo de inundación (su normativa urbana es desfavorable) y finalmente porque su superficie predial es mucho más grande que la superficie de los referenciales." Inmediatamente, a continuación de esas afirmaciones – y sin efectuar ningún tipo de razonamiento analítico y lógico – los peritos concluyen que: "Se obtiene así un valor de $37.300/m2 de terreno para el lote a expropiar".

Denuncia que el informe no expone los razonamientos, ni explica con claridad el cálculo que originaría el valor base del terreno tasado por comparación de mercado; no se transparenta el cálculo adicional – o "factor de corrección negativo" – que hace disminuir el valor base del terreno medido por comparación, por ser parte de un predio mayor; y no se hace referencia alguna al carácter estratégico-comercial del terreno expropiado para viabilizar cualquier proyecto hotelero, comercial o residencial.

Manifiesta que las transacciones que sirven de referentes del Informe de Tasación de la Comisión de Peritos, si bien están ubicados en el sector del inmueble de su representada, no guardan ninguna relación ni son comparables con el predio de su representada, ni en ubicación, condiciones de urbanización, factibilidades y usos de suelo. Que las propiedades referenciales de los Nº 2, 3 y 4, a diferencia de lo señalado en el Informe de Tasación, no están ubicadas en el poniente (sitios de primera línea), sino en el costado oriente de la Ruta I-500 (Camino a Cáhuil). Todas las propiedades referenciales están ubicadas en segunda o tercera línea del condominio Quebrada Lobos.

Destaca que las propiedades referenciales de los Nº 2, 3 y 4 eran de propiedad de su representada y fueron vendidas a más del doble del valor considerado en la indemnización provisional fijada por la Comisión de Peritos en su Informe de Tasación.

En otro capítulo denuncia que la tasación omite toda referencia a la potencialidad de uso del inmueble afectado por la expropiación. Que en este caso se ha expropiado para desarrollar las obras de la "Calle Nueva Nº18, del Plan Regulador

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

Código: XWSXXLVHVYX

Comunal de Pichilemu". La zona específica en que se encuentra el inmueble expropiado tiene un importante potencial comercial y de desarrollo que el Informe de Tasación omite inexplicablemente.

Comenta que el inmueble de su parte se encuentra ubicado en primera línea, en una posición privilegiada de la playa Punta de Lobos, con vista directa al acantilado y a la formación rocosa conocida como "Los Morros", siendo un hecho público y notorio que hoy en día esa playa es un referente mundial en la práctica del surf, albergando campeonatos mundiales, así como fechas específicas del circuito mundial. Que en toda la zona del camino a Cáhuil, no cabe duda, ese sector resulta ser el más apetecido y demandando por el mercado, en general, a todo nivel.

Recalca que la determinación en el Plano Regulador Comunal y, por tanto, la elección del lugar para "abrir" una calle al uso público y acceder a la playa del sector es el resultado de diversos análisis que concluyen que ese es el sector de mayor demanda y requerimiento, característica que no fue considerada por la comisión de peritos, siendo el inmueble afectado el terreno más valioso de su representada, el cual deslinda con el mar chileno y enfrenta directamente una de las playas nacionales más conocidas en el mundo.

Concluye que el informe de tasación opta por una metodología inadecuada para valorizar terrenos con las características del inmueble afectado por la expropiación; se fundamenta en datos de mercado que podrían conformar una base útil para modelar una "Comparación de Mercado" adecuada, pero que no son analizados en profundidad ni son objeto de un razonamiento que, necesariamente, debió haberse hecho; no desarrolla ni se hace cargo del concepto indemnizatorio que se menciona en sus propios postulados de base, y no analiza el potencial normativo del predio ni su ubicación estratégica para usos comerciales, considerando que la dueña, nuestra representada, es una sociedad dedicada exclusivamente al desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Acto seguido se refiere al daño patrimonial efectivamente causado, sosteniendo que el daño causado por la expropiación es significativamente superior al fijado por la comisión de peritos.

Respecto al terreno expropiado y de acuerdo a las consideraciones expuestas anteriormente, reclama un valor de, a lo menos, UF 6 (seis Unidades de Fomento) por metro cuadrado, es decir, un valor al día 20 de enero de 2021, ascendente a $174.552 pesos por metro cuadrado. Y considerando que la expropiación recayó sobre 1106 metros cuadrados, reclama un valor total de $192.054.512.

También solicita la suma de $1.500.000 por un ciprés, especie nativa de crecimiento lento y muy valorado en su madera.

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

Código: XWSXXLVHVYX

En cuanto a antecedentes de derecho, cita el inciso 3º del Nº 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, entendiendo de acuerdo a jurisprudencia, que los perjuicios indemnizables son aquellos que se derivan directa e inmediatamente del acto expropiatorio. Agrega que el artículo 38 de la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones establece la obligación de la entidad expropiante de indemnizar el daño patrimonial, que sólo de manera directa e inmediata provenga de la expropiación.

Concluye solicitando se tenga por interpuesto el presente reclamo respecto al monto provisional fijado como indemnización por el Lote de Expropiación Nº 1, ya singularizado, en contra de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, representado por su Alcalde don Roberto Córdova Carreño, ya individualizado, aceptarlo a tramitación; fijar como indemnización definitiva por la expropiación parcial del inmueble individualizado en el cuerpo de su escrito: 1) la suma de $ 192.054.512 (ciento noventa dos millones cincuenta y cuatro mil quinientos doce pesos) por el terreno o la cantidad que se estime en justicia, atendiendo al mérito de autos, más intereses y reajustes legales; y 2) la cantidad de $1.500.000 (un millón quinientos mil pesos) por el ciprés. Todo lo anterior, con expresa condenación en costas.

Que con fecha 15 de junio de 2021 se **notificó a la parte demandada en forma personal**, por medio de su Alcalde.

Que con fecha 05 de julio de 2021 comparece doña **SUSANA JARA AZOCAR**, abogada, en representación convencional de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU**, ambos con domicilio para estos efectos en Ángel Gaete N°365, de la misma comuna, quien viene en contestar el reclamo deducido en su contra, solicitando su rechazo.

Luego de resumir los antecedentes de la demanda, indica que el lote de terreno expropiado tiene el rol de avalúo fiscal número 1129-490 de la comuna de Pichilemu, y se encuentra inscrito a nombre de la reclamante a fojas 334 Nº282 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año 2016.

Explica que la expropiación tiene su origen en el Decreto Alcaldicio Nº1096, de fecha 31 de marzo del año 2020, de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, que ordena la expropiación parcial de dos inmuebles para la materialización de una obra pública, denominada calle nueva Nº18 del plan regulador comunal de Pichilemu. Respecto del inmueble relacionado con la presente demanda, la expropiación recayó sobre la parcialidad de una propiedad de superficie total de 9.743 metros cuadrados aproximadamente, alcanzando la expropiación una superficie total de solo 1.106 metros cuadrados.

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

Código: XWSXXLVHVYX

Señala que el monto total tasado por la Comisión de Peritos fue de $42.233.800. Dicho monto corresponde a los siguientes conceptos: En cuanto a la valorización del terreno por parte de la Comisión de Peritos, la superficie total expropiada asciende a la cantidad de 1.106 metros cuadrados, fijándose en $37.300 pesos el valor por metro cuadrado para el terreno, lo que asciende a la suma de $41.253.800 pesos. Por su parte, a dicha cifra se le agregaron 14 obras anexas, a un valor de $70.000 pesos por cada una de ellas, las que suman un total de $980.000 pesos. Así las cosas, la valorización total de la indemnización asciende a $42.233.800 pesos, para los metros cuadrados de superficie que tiene el lote expropiado, lo que incluye el valor de sus obras anexas.

Comenta que las cifras determinadas se fundamentan en el informe de los peritos nombrados con fecha 09 de octubre del año 2019, por Decreto Alcaldicio Nº2899 de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, en el que se designó a la comisión de peritos de expropiación parcial de inmuebles rol de avalúo fiscal 1129-490 y 1129-507 para la materialización de calle nueva Nº18 del plan regulador comunal de Pichilemu, la que estuvo integrada por la arquitecto Sonia Gallegos Blanch, la arquitecto Valentina Andrea Chacaltana Sims y la constructora civil Paola Andrea Domingo Porcella. Este informe consideró valores referenciales de 5 inmuebles de características análogas emplazados en la comuna de Pichilemu, utilizando el método comparativo o de mercado para determinar el valor o monto a indemnizar, que considera ofertas y transacciones de predios cercanos. Que se tuvo a la vista los planos y certificados del Servicio de Impuestos Internos para desarrollar los informes de tasación para cada uno de los lotes, considerando igualmente que no existen edificaciones en la faja a expropiar ni que se valorizan especies vegetales porque estas quedan adscritas al valor del terreno. Que en cuanto a las obras anexas, éstas fueron tasadas de acuerdo al daño patrimonial efectivamente causado, en consideración a su materialidad, estado y costo de reposición, las que consistieron en un cerco frente a camino Cáhuil, de madera de pino con tableado tipo tranquera.

Manifiesta que para determinar el valor unitario de terreno del predio, se utilizó el método comparativo o valor de mercado, para lo cual se tuvo a la vista y en consideración antecedentes de transacciones inscritas de propiedades ubicadas en sectores próximos y/o de tipologías comparables y verificadas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Se consideraron también ofertas de ventas detectadas de propiedades ubicadas en zonas comparables, en las cercanías del predio que se tasa y de diferentes agentes inmobiliarios. Que entre las variables más importantes que se homologaron, están la ubicación, distancia a centros urbanos, accesibilidad, equipamiento y servicios, uso del suelo según

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

Código: XWSXXLVHVYX

normativa, topografía, tipo de suelo y capacidad de uso, mejoras del suelo, uso actual, superficie y forma predial del cual el lote es parte.

Continúa indicando que en el caso de las referencias provenientes de transacciones de propiedades ocurridas en fechas anteriores a las del informe, la comisión actualizó los montos de transacción, utilizando la variación de la unidad de fomento.

Expresa que en el caso específico de la muestra seleccionada para las referencias, no se hizo necesario homologarla, debido a que ella responde a la misma tipología de los predios afectos a expropiación, contando además con una ubicación y emplazamiento muy similar, es decir, esta es muy homogénea, por lo tanto, los criterios fijados para análisis serán utilizados para marcar las diferencias entre la muestra y los predios afectados. Se consideró igualmente el mercado del sector, que cuenta con un nivel de demanda abundante y constante, presentando una cantidad de compraventas en aumento y gran variedad de ofertas.

Refiere que de conformidad a lo establecido en el artículo 5 y 17 del Decreto Ley Nº2.186 de 1978, que aprueba la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, la indemnización provisional debidamente reajustada del Lote Nº1 se consignó en la cuenta corriente del Juzgado de Letras y Garantía de Pichilemu, en causa rol V-28-2020, la que ascendió a la suma equivalente a $42.782.839.

Que la toma de posesión material se realizó el 14 de diciembre de 2020 por parte del Receptor Judicial Sr. Félix José Benavides González, quien hizo entrega de la posesión material del inmueble singularizado como Lote Nº1, de una superficie de 1.106 metros cuadrados, a doña Susana Gabriela Jara Azocar, cédula de identidad Nº14.188.513-8 en su calidad de apoderada de la parte demandante la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, quien la recibió a su entera y total satisfacción.

Alega que los argumentos esgrimidos por la reclamante para fundamentar su acción son total y absolutamente infundados, ya que no existe un análisis razonado respecto al mayor valor del metro cuadrado de terreno para que este supere los $37.300 pesos, limitándose a señalar escuetamente que la comisión de peritos tasó el bien raíz expropiado de manera insuficiente para cubrir los perjuicios reales que se le provocaron.

Sostiene que la tasación efectuada por los miembros de la comisión pericial no es más que una demostración de la equidad y justicia presente en la valorización del inmueble expropiado. Que según se desprende del tenor del informe, la realidad inmobiliaria de este sector geográfico no se condice con el valor metro cuadrado de terreno pretendido por la contraparte, y dicha realidad se ve acreditada con la información recopilada por la comisión de peritos en el Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, lo cual contrasta con el sustento probatorio del actor, cuyos

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

Código: XWSXXLVHVYX

dichos no pasan de ser una simple aspiración subjetiva, y que obedecen pura y simplemente a un mero afán de lucro.

Expresa que las conclusiones de la comisión de peritos son producto de un trabajo serio de la utilización de una metodología objetiva, por lo que sus resultados no son producto del azar o de apreciaciones subjetivas de sus miembros. Por ello, las afirmaciones y valorizaciones realizadas por los tasadores en su informe se encuentran acreditadas con creces, muy por el contrario de las pretensiones del demandante.

Enuncia que en materia de metodología y criterios de valorización empleados para tasar el Lote Nº1, la Comisión de Peritos aplicó el método comparativo o de mercado, para lo cual, se han considerado principalmente transacciones efectuadas, debidamente verificadas en el Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, de predios cercanos o ubicaciones comparables, seleccionando de toda esta información una muestra de valores de referencia proveniente de aquellos terrenos que tengan usos de suelo similares en cuanto a destino y comparables por sus características al lote en estudio. Se han considerado también, ofertas de ventas detectadas de propiedades ubicadas en zonas comparables, en la cercanía del predio que se tasa y de diferentes agentes inmobiliarios.

Fundamenta que se realizó una búsqueda rigurosa de propiedades en lo posible similares a los lotes en estudio y emplazadas en el sector de tasación. Que sin perjuicio, surgieron varias situaciones que fueron tenidas en consideración tales como, que existe una oferta solida de terrenos en el sector emplazados en loteos o condominios que cuentan con cabidas de tipo urbano (inferior a 2000 metros cuadrados). Además, la zona donde se emplazan tanto las referencias como el predio afecto a expropiación se emplaza dentro del radio urbano de la comuna, pero en distintas zonas que presentan distintas condiciones de constructibilidad.

Declara que el promedio simple de la muestra genera un valor de $74.502 por metro cuadrado, al cual se le aplica un factor de corrección negativo debido a la falta de urbanización. También se le aplica un segundo factor negativo porque se emplaza en una zona de restricciones por riesgo de inundación (su normativa urbana es desfavorable) y finalmente porque su superficie predial es mucho más grande que la superficie de los referenciales. Se obtiene un valor así de $37.300 pesos por metro cuadrado de terreno.

Afirma que el método comparativo utilizado es el actualmente consensuado en Chile, través de la Asociación de Peritos Judiciales de Chile AG, Instituto Inmobiliario de Chile, Colegio de Ingenieros AG, entre otras organizaciones expertas en peritajes de tasaciones, que reconocen que la metodología adecuada

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

Código: XWSXXLVHVYX

y consensuada para determinar el valor de un terreno, se hace mediante el método comparativo, usado por lo demás en el presente estudio. Que al utilizar el método de valor de mercado para estimar el valor unitario del metro cuadrado de terreno asignado al lote Nº1, se recopila y analiza una muestra de valores referenciales de propiedades similares en cuanto a su zonificación y uso, ubicadas en el sector a tasar.

Explica que las referencias acompañadas corresponden a una muestra de las transacciones analizadas en el sector de estudio. Que es posible llegar a determinar el valor del metro cuadrado de terreno analizando las características comunes y similares entre el lote expropiado respecto de los predios considerados como valores referenciales. Se distinguen y analizan sus semejanzas y diferencias, con lo cual se pondera adecuadamente cada factor para llegar a la determinación correcta del valor unitario del suelo, tanto factores o variables negativas como positivas.

Sintetiza que a partir de la comparación de los valores que el mercado asigna al sector en que se encuentra el inmueble expropiado, permite determinar un rango probable de precios, en base al cual y con las consideraciones ya anotadas, se puede determinar el precio más probable que un comprador estaría dispuesto a pagar a un vendedor por una propiedad de esas características, en una operación normal de mercado, lo que por cierto no conduce al precio más alto posible para una determinada propiedad, sino que al más probable que esa propiedad podrá alcanzar en una transacción.

Detalla que la comisión consideró las siguientes variables: 1. Ubicación. 2. Distancia de centros urbanos. 3. Accesibilidad. 4. Equipamiento y servicios. 5. Uso del suelo según normativa. 6. Topografía 7. Tipo de suelo. 8. Capacidad de uso. 9. Mejoras del suelo. 10. Uso actual (productivo-habitacional-sin uso-etc.). 11. Superficie. 12. Forma predial del cual el lote es parte.

Concluye que el valor dado al terreno es el de mercado, obtenido por método comparativo, es decir, contrastando sus características físicas y técnicas con las de predios similares, cuyo valor transado se conoce, ponderando luego la incidencia que tienen aspectos específicos del inmueble en estudio, en cuanto a variables de ubicación, accesos, superficies, frente predial, entre otros.

Puntualiza que la comparación se efectúa con transacciones efectivas verificadas en fechas anteriores a la del informe, por lo que los montos de transacción han sido debidamente actualizados según la variación de la Unidad de Fomento entre la fecha de compra y la del informe, a fin de homologar el predio en cuestión a los valores referenciales acompañados.

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

Código: XWSXXLVHVYX

Agrega que el cuadro de valores referenciales descrito en el informe de tasación, sólo sirve como una referencia para el cálculo de valor que se debe efectuar y no necesariamente éste dice relación con terrenos de la misma calidad o aptitud que los expropiados, pues existen mecanismos técnicos que permiten ajustar los valores obtenidos de acuerdo a las características físicas y restricciones legales que registran los bienes en cada caso particular. Que en este caso, la comisión estableció el valor del metro cuadrado en la suma de $37.300 pesos y en su informe ha presentado como fundamento de dicha valoración una serie de valores referenciales que la sustentan, las que presentan similitudes con el predio en análisis, en cuanto a ubicación, superficie, uso de suelo, valor unitario del metro cuadrado, procediendo a un completo y acucioso estudio del Lote N° 1, ponderando rigurosamente los factores tanto positivos como negativos que lo caracterizan, además de su entorno más cercano.

Destaca que la tasación fue realizada por 3 profesionales independientes a la Municipalidad de Pichilemu y también independientes de los intereses de los particulares, especializados en la materia a que se refieren en su informe, concluyendo que ellos no obraron en forma ilegal o equivocada, sino todo lo contrario, desarrollaron la labor legalmente encomendada de una manera objetiva, haciendo uso de un procedimiento y metodología razonables, quedando en evidencia que se consideraron todos los factores pertinente en la tasación, sin que se haya omitido ninguno de los hechos relevantes para la determinación de la indemnización correspondiente a la expropiación de autos, todo lo cual quedó junto con los argumentos y antecedentes que lo sustentan, plasmado fundada y coherentemente en el Informe de Tasación elaborado al efecto por los referidos peritos.

Cuestiona la falta de antecedentes que respalden los argumentos del actor, haciendo presente que el artículo 14 del D.L. N° 2186 ordena acompañar los antecedentes junto al reclamo.

Que en cuanto a la determinación del daño causado por expropiación, advierte que la indemnización que debe pagarse al expropiado sólo implica lo necesario para cubrir todos los daños efectivos que se le generan a este último a causa del acto expropiatorio, lo que de ningún modo puede transformarse en un enriquecimiento injustificado o una búsqueda o afán de lucro.

Comprende que el reclamante alega un pago superior al monto tasado en este caso, simplemente basando su petición en meras especulaciones acerca del valor de los bienes involucrados en la expropiación, no indicando ningún argumento ni criterio objetivo para explicar de qué forma llega al monto reclamado.

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

Código: XWSXXLVHVYX

Recalca que la Municipalidad de Pichilemu ha obrado teniendo presente el derecho reconocido y consagrado constitucionalmente de ser indemnizado por el daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación, es más, lo anterior constituye una de las garantías expresamente reconocidas a toda persona en la Constitución Política de la República.

Se refiere al sentido del artículo 19 número 24 de la Constitución, relacionado a la expropiación, en cuanto a la precisión que la expresión “daño patrimonial” es usada o debe ser entendida en el sentido que queda excluido de la indemnización el daño moral.

Comenta que la historia fidedigna del precepto constitucional citado y de la normativa legal que rige la materia y que se encuentra vigente, se desprende que el primer derecho que se reconoce al expropiado es a ser indemnizado efectiva, real y suficientemente, derecho del cual la Municipalidad de Pichilemu nunca ha privado al actor. Con igual claridad, se infiere que la indemnización a que tiene derecho el expropiado no implica que éste se haga más rico a costa del expropiante, nada más alejado del resguardo constitucional que se ha establecido expresamente para la garantía de la propiedad. De lo que se trata, es que el expropiado sea compensado en la misma medida que los perjuicios que se le han ocasionado con el acto expropiatorio en beneficio público.

Cita fallo de la Excma. Corte Suprema, Rol N° 30175-2015, que se pronuncia sobre el daño efectivo que debe ser indemnizado.

Por último, para el improbable evento que la Ilustre Municipalidad de Pichilemu fuere condenada a pagar una suma mayor a la determinada provisionalmente por la comisión de peritos, señala que las sumas ya consignadas en el Juzgado de Letras y Garantía de Pichilemu deberán ser imputadas a los montos definitivos en conformidad a lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 14 del Decreto Ley Nº2.186, debidamente reajustadas.

Concluye solicitando se tenga por contestada la reclamación interpuesta, solicitando su rechazo en todas sus partes, por ser contrarias a derecho las pretensiones del actor en cuanto al monto de la indemnización procedente, declarando que el monto provisional consignado por la expropiante es suficiente para cubrir el daño efectivamente ocasionado, con costas.- En subsidio de lo anterior, para el poco probable evento que el tribunal desestime la alegación planteada por vía principal de rechazo de la demanda de reclamación, solicita fijar la indemnización definitiva en la cifra menor que corresponda conforme a derecho y al mérito del proceso, deduciendo el monto provisional consignado, que alcanzó la cifra de $42.782.839., incluyéndose en dicha deducción los mismos incrementos que se apliquen a la indemnización definitiva, con costas.

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

Código: XWSXXLVHVYX

Que con fecha 13 de julio de 2021 se **recibió la causa a prueba**, fijándose el siguiente hecho sustancial, pertinente y controvertido: Valor pecuniario del terreno expropiado, a la época de su expropiación. Hechos y circunstancias que lo acreditan.

Que por resolución de fecha 04 de abril de 2022 se ordenó la **reactivación del término probatorio**, de conformidad al artículo 12 de la Ley 21.226.

Que en la resolución antes dicha, se tuvo por notificada a la parte reclamante, de la resolución que recibió la causa a prueba.

Que con fecha 19 de agosto de 2022 se notificó por cédula a la parte reclamada, de la resolución que recibió la causa a prueba y que reactivó el término probatorio.

Que con fecha 09 de noviembre de 2023 se **citó a las partes a oír sentencia**.

CONSIDERANDO:

I.- <u>En cuanto a las tachas de testigos</u>:

PRIMERO: Que en audiencia de fecha 26 de agosto de 2022, acta que rola a folio 60, la parte reclamada tachó al testigo Carlos Manuel Rojas Contreras, Run. N° 9.300.166-4, por la causal del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que el testigo le asiste la inhabilidad de tener al menos interés indirecto en el resultado del juicio, ya que efectuó la pericia respecto del inmueble sobre el que recae el presente juicio, contratado por el demandante, servicio por el que recibió una remuneración, lo que significa un interés en el resultado del procedimiento, ya que razonablemente se espera corroborar las conclusiones arribadas en su pericia, considerando que de acuerdo a su actividad profesional se dedica habitualmente a la realización de peritajes por los que recibe una remuneración.

La parte reclamante evacuó el traslado conferido solicitando el rechazo de la tacha con costas, fundado en que el testigo no ha recibido remuneración alguna por el testimonio a realizarse, tal como lo respondió. Que es necesario que el interés directo o indirecto sea pecuniario, lo cual no se cumple en la especie, dado que la remuneración percibida por el testigo dice relación con un peritaje anterior a la existencia de este procedimiento y en ningún caso con el testimonio ofrecido.

SEGUNDO: Que el Tribunal rechazará la tacha interpuesta por considerar que los dichos del testigo no tienen la suficiencia necesaria para configurar un interés directo o indirecto en este juicio, que le reste imparcialidad.

TERCERO: Que en audiencia de fecha 29 de agosto de 2022, acta que rola a folio 61, la parte reclamante tachó a la testigo Sonia Catalina Gallegos Blanch, Run. N° 12.467.435-2, por la causal del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que la testigo carece de la imparcialidad necesaria para declarar en juicio, dado que tiene un interés a lo menos indirecto en juicio, porque de sus

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

Código: XWSXXLVHVYX

respuestas se concluye que recibió una remuneración pecuniaria por sus servicios, dentro de los que se encontraba estar disponible para declarar en juicio.
La parte reclamada evacuó el traslado conferido solicitando el rechazo de la tacha con costas, fundado en que a la testigo no le asiste interés en el resultado del proceso, considerando que es la municipalidad de Pichilemu la demandada de autos y la única quien eventualmente tuviese que pagar una suma mayor por el bien expropiado y no así la testigo, quien comparece en su calidad de profesional experto en la materia, recayendo el juicio sobre la determinación del valor pecuniario del terreno expropiado y no sobre la tasación efectuada, ni sus resultados. Que el hecho de que la testigo haya integrado una comisión que, por lo demás, fue colegiado, y recibir una remuneración por dicho servicios, no le resta imparcialidad ni objetividad ya que su testimonio se circunscribe a dar dichos fundados del resultado de su peritaje.
CUARTO: Que el Tribunal rechazará la tacha interpuesta por considerar que los dichos del testigo no tienen la suficiencia necesaria para configurar un interés directo o indirecto en este juicio, que le reste imparcialidad.
QUINTO: Que en audiencia de fecha 28 de septiembre de 2022, acta que rola a folio 71, la parte reclamada tachó al testigo Bruno Esteban Pacheco Valenzuela, Run. N° 16.521.897-3, por la causal del artículo 358 N° 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que declaró que el demandante era su cliente quien encargó un informe por el que percibió una remuneración, siendo trabajador de la persona que exige su testimonio, lo que implica que carezca de la imparcialidad necesaria por tener en el pleito interés directo o al menos indirecto.
La parte reclamante evacuó el traslado conferido solicitando el rechazo de la tacha con costas. Que respecto a la causal del N° 5, afirma que el testigo no detenta la calidad de trabajador o labrador del demandante, toda vez que trabajador es aquel que realiza un trabajo a cambio de un salario, siendo una remuneración periódica. Que en este caso, la realización de un informe de manera esporádica no se subsume en la causal.
Que en cuanto a la causal del N° 6, indica que el interés debe ser actual y pecuniario, siendo que los hechos fundantes de la tacha son hechos pasados, y la realización de un informe por una sola vez, junto con la percepción de una remuneración por dicha diligencia, no configura el interés necesario para que la tacha sea acogida.
SEXTO: Que el Tribunal rechazará la tacha deducida. Que en cuanto a la causal N° 5, atendido que la causal invocada requiere una relación de dependencia entre el testigo y la parte que lo presenta, circunstancia que no se verifica en este caso

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

Código: XWSXXLVHVYX

al declarar el testigo que recibió un pago por la confección de un informe de tasación.

Que en cuanto a la causal N° 6, por considerar que la misma diligencia antes aludida no tiene la suficiencia necesaria para configurar un interés directo o indirecto en este juicio, que le reste imparcialidad al testigo.

II.- <u>En cuanto al fondo</u>:

SÉPTIMO: Que con fecha 27 de enero de 2021 ingresa demanda de reclamación de monto de indemnización provisional, de conformidad a lo establecido en el artículo 12 de la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones (D.L. Nº 2.186 de 1978), presentada por don Daniel Rey Ramírez, abogado, en representación de **INMOBILIARIA QUEBRADA LOBOS SPA**, en contra de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU**, todos antes individualizados, por los argumentos referidos en la parte expositiva de este fallo, los cuales se dan por expresamente reproducidos por efectos de economía procesal.

OCTAVO: Que la parte reclamada contestó la reclamación solicitando su rechazo, por los argumentos referidos en la parte expositiva de este fallo, los cuales se dan por expresamente reproducidos por efectos de economía procesal.

NOVENO: Que las partes acompañaron la siguiente prueba:

<u>RECLAMANTE:</u>

I.- Documental: 1.- Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 334, Nº 282, del Registro de Propiedad del CBR de Pichilemu correspondiente al año 2016, digitalizado a folio 2. 2.- Escritura Pública de Compraventa de fecha 10 de marzo de 2022. 3. Escritura Pública de Compraventa de fecha 13 de diciembre de 2021. 4. Escritura Pública de Compraventa de fecha 20 de octubre de 2021. 5. Escritura Pública de Compraventa de fecha 18 de octubre de 2021. 6. Escritura Pública de Compraventa de fecha 12 de julio de 2021. 7. Escritura Pública de Compraventa de fecha 06 de enero de 2021. 8. Escritura Pública de Compraventa de fecha 29 de octubre de 2020. 9. Escritura Pública de Compraventa de fecha 30 de octubre de 2020, digitalizados a folio 3 del cuaderno 2.

II.- Testimonial:

Que en audiencia de fecha 26 de agosto de 2022, compareció don Carlos Manuel Rojas Contreras, Run. N° 9.300.166-4

Que en audiencia de fecha 28 de septiembre de 2022, compareció don Bruno Esteban Pacheco Valenzuela, Run. N° 16.521.897-3.

III.- Informe Pericial:

Que con fecha 14 de septiembre de 2021, folio 40 y 41, se evacua informe por don Carlos Rojas Contreras.

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

Código: XWSXXLVHVYX

Que con fecha 03 de octubre de 2023, folio 78, el mismo perito acompañó dos documentos para complementar su informe.

RECLAMADA:

I.- Documental: 1. Copia de Decreto Exento Nº 2852 de 04 de octubre del 2019 de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu. 2. Copia de Decreto Exento Nº 2899 de 09 de octubre del 2019 de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu. 3. Copia de Informe de Tasación Decreto Exento Nº 3397 de fecha 27 de noviembre del año 2019, obra "Expropiación Calle Nueva Nº 18", Lotes 1 y 2. 4. Copia de Decreto Exento Nº 1095 de 31 de marzo del 2020 de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu. 5. Copia Decreto de Pago Nº20004657 y depósito a la cuenta del Juzgado de Letras y Garantía de Pichilemu por $42.782.839 pesos de fecha 23 de junio de 2020, digitalizados a folio 16.

II.- Testimonial:

Que en audiencia de fecha 26 de agosto de 2022, compareció doña Sonia Catalina Gallegos Blanch, Run. N° 12.467.435-2.

III.- Informe Pericial:

Que con fecha 13 de septiembre de 2021, folio 38 y 39, se evacua informe por don René Eduardo Ramírez Calcagni.

DÉCIMO: Que la acción deducida encuentra sustento en el artículo 12 del Decreto Ley 2.186, el cual señala que: "La entidad expropiante y el expropiado podrán reclamar judicialmente del monto provisional fijado para la indemnización y pedir su determinación definitiva, dentro del plazo que transcurra desde la notificación del acto expropiatorio hasta el trigésimo día siguiente a la toma de posesión material del bien expropiado." Siendo la misma norma la que determina el sujeto activo y pasivo llamado a deducir el reclamo del monto provisional fijado para la indemnización.

Que en el presente caso no existe controversia, y así se acredita por lo demás con la documental acompañada por ambas partes, que la demandante es dueña del inmueble expropiado, identificado como "Lote de Expropiación Nº 1, de una superficie de 1.106 metros cuadrados", que forma parte del inmueble rol de avalúo fiscal número 1129-490 de la comuna de Pichilemu, e inscrito a nombre de la reclamante a fojas 334 Nº282 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año 2016.

UNDÉCIMO: Que corresponde determinar el valor pecuniario del terreno expropiado, a la época de su expropiación, y así determinar la indemnización final que corresponderá a la actora, tomando en consideración que el artículo 38 del D.L. 2186 establece que "Cada vez que en esta ley se emplea la palabra "indemnización", debe entenderse que ella se refiere al daño patrimonial

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

Código: XWSXXLVHVYX

efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma".

Que en este sentido, el punto de partida será el valor entregado por la comisión de peritos designada al efecto, la cual entregó un valor de $37.000 el metro cuadrado. Frente a lo anterior, ambas partes han presentado prueba pericial, destacando una evidente discrepancia en las valorizaciones efectuadas en cada una de ellas, desde que la prueba pericial de la reclamante entrega un valor de 4 Unidades de Fomento el metro cuadrado, a diferencia de la pericial de la reclamada, que entrega un valor de 1.25 Unidades de Fomento el metro cuadrado.

Para comprender la diferencia anotada, existe un factor de trascendencia que ha sido considerado por la comisión de peritos, la cual dice relación con características negativas que presenta el predio expropiado, consistentes en su falta de urbanización, su emplazamiento en una zona de restricción por riesgo de inundación (identificado como R1), y que su superficie predial es mayor a la superficie de los referenciales que tuvo a la vista. Estas características han sido enunciadas, en parte, por la pericial de la reclamante, pero sin efectuar una ponderación de la influencia de dichos factores en la comparación con otros valores de referencia que entrega el informe, circunstancia que resta verosimilitud al mismo, máxime si el mismo perito declaró en autos en calidad de testigo, desconociendo en el contrainterrogatorio la ubicación del predio en la señalada zona R1, pero aceptando que se encuentra emplazado en una zona de protección del borde costero P1, y que dicha calidad podría afectar la tasación del mismo, dependiendo del porcentaje de afectación, sin entregar mayores detalles.

DUODÉCIMO: Que las consideraciones anotadas permiten descartar el mérito del informe pericial presentado por la reclamante, otorgándose preferencia a la pericial del reclamado, dado que la valorización entregada por éste consideró las características del inmueble que el peritaje del reclamante no tomó en cuenta, coincidiendo en gran parte con el valor dado por la comisión de expertos. A lo anterior puede adicionarse que, de acuerdo a la inscripción de dominio acompañada por la reclamante, ésta adquirió el predio de mayor cabida en el año 2016 (de una superficie de 9743 metros cuadrados), por una suma de $200.000.000, pudiendo calcularse el precio pagado por el paño expropiado de 1106 metros cuadrados en $22.703.479, apareciendo que ahora se valoriza dicho paño por la comisión de expertos en una suma cercana al doble del mismo.

Que en concordancia con lo que se viene diciendo, cabe reafirmar la opinión de la comisión de expertos, ya que es emitida por conocedores de la ciencia o arte que se encuentran en una posición de objetividad respecto de lo que informan,

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

Código: XWSXXLVHVYX

teniendo la reclamante la carga de desvirtuar las conclusiones emitidas por dichos expertos, lo cual no ha logrado en la especie.

DÉCIMO TERCERO: Que los demás medios de prueba allegados por la reclamante en nada alteran lo concluido hasta ahora, dado que las copias de compraventas acompañadas no permiten comparar las características de los predios con las del paño expropiado, y su testigo Bruno Esteban Pacheco Valenzuela declaró sobre un método residual de valorización, reconociendo que dicho método entrega un valor unitario en base a la simulación de un proyecto de condominio en el lote afectado, pero sin otorgar detalles sobre la superficie especifica que fue objeto de expropiación, ni sobre las características negativas que reconoció la comisión de expertos.

DÉCIMO CUARTO: Que, al tenor del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil y en mérito del proceso, se eximirá a la parte demandante del pago de costas por existir motivos plausibles para alegar.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 342 y siguientes, 425 y 428 del Código de Procedimiento Civil, 1698 del Código Civil; artículo 19 de la Constitución Política de la República; 1, 5, 6, 12, 14, 38 y demás pertinentes del Decreto Ley Nº 2.186, se resuelve

I.- Que se rechazan las tachas del testigo Carlos Manuel Rojas Contreras, de la testigo Sonia Catalina Gallegos Blanch, y del testigo Bruno Esteban Pacheco Valenzuela, presentadas en audiencias de fecha 26 de agosto de 2022, 29 de agosto de 2022 y 28 de septiembre de 2022, respectivamente.

II.- Que se **RECHAZA** la demanda de reclamación de monto de indemnización provisional presentada ingresada con fecha 27 de enero de 2021, deducida por el abogado don Daniel Rey Ramírez, en representación de Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA, en contra de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu.

III.- Que no se condena en costas a la demandante, por haber litigado con motivo plausible.

Regístrese, notifíquese por cédula y archívese en su oportunidad.

Pronunciada por don **VICTOR LEOPOLDO SANCHEZ GUTIERREZ**, Juez Titular del Juzgado de Garantía, Letras y Familia de Pichilemu

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

Código: XWSXXLVHVYX

En **Pichilemu,** a **veintiuno de Febrero de dos mil veinticuatro,** se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

Víctor Leopoldo Sánchez Gutiérrez
Juez
PJUD
Veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro
20:44 UTC-3

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

Código: XWSXXLVHVYX