



Minuta Respuesta Consulta Lote 111-A

Contrato Puente Cahuil y Accesos

Antecedentes de la solicitud

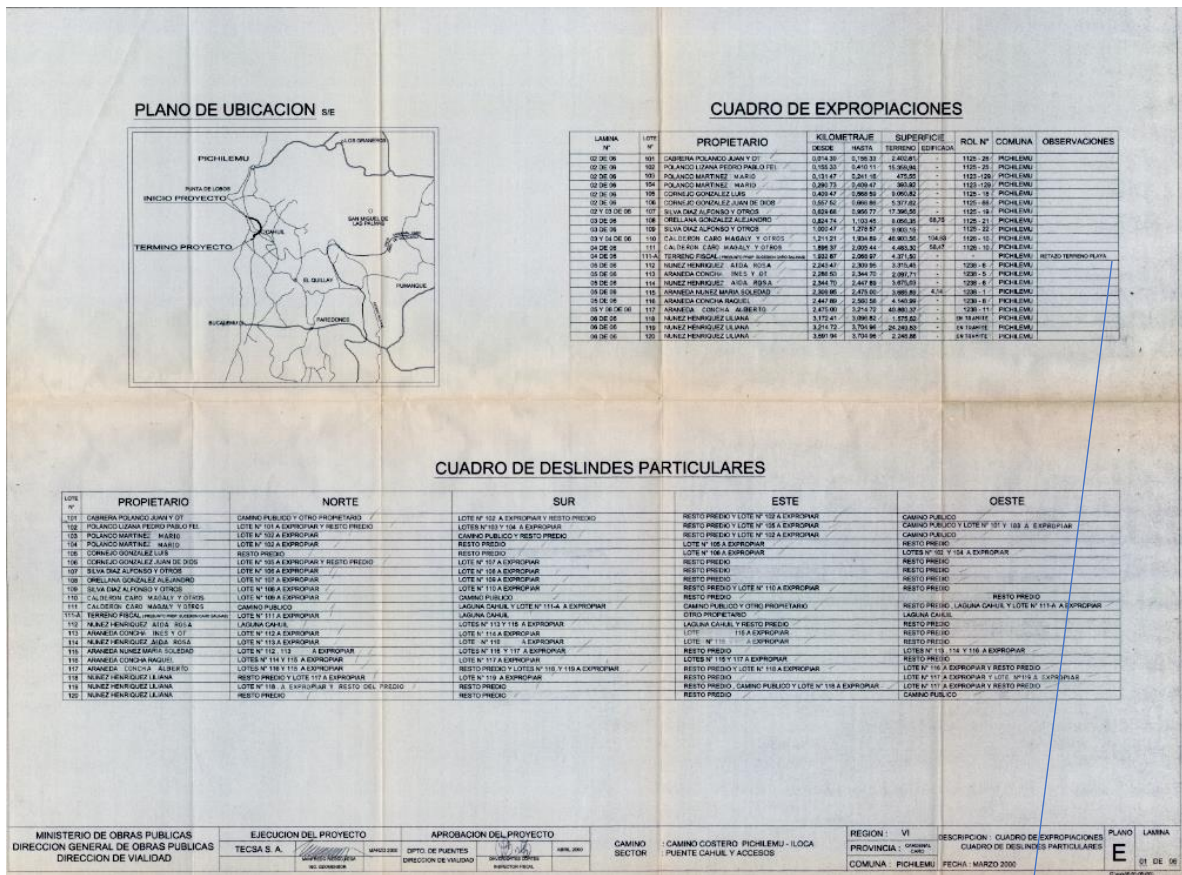
En atención a reunión sostenida en fecha 7 de agosto de 2023, entre el Director Nacional de Vialidad y la Senadora Alejandra Sepúlveda, en la cual se vieron varios temas de la región de O'Higgins, se solicitó revisar los antecedentes de Expropiaciones relativos al lote 111-A del contrato Construcción Puente Cahuil y Accesos, ya que la superficie en la cual está emplazada una feria artesanal estaría siendo reclamada por un privado:

	COMPROMISO	RESPONSABLE
3. Lote expropiado a raíz de la construcción del Puente Cahuil: la construcción del puente se realizó a fines de los años 90. Aparece en plano de expropiación un lote 111 A (terreno fiscal bajo el puente) que está siendo reclamado por un particular y que impacta en la zona donde se instala una feria artesanal.	Revisar antecedentes de expropiación en el Nivel Central	Departamento de Expropiaciones Nivel Central

A lo anterior, se le sumo una serie de requerimientos dirigidos tanto a la Autoridad Ministerial como regional y por ello se presenta el siguiente desarrollo que permitirá comprender la situación consultada.

Antecedentes de Expropiaciones

Revisado el Expediente de Expropiaciones de la Obra señalada, que para el caso en cuestión data del año 2000, se puede observar que el lote denominado 111-A no fue expropiado, debido a que de acuerdo a la información proporcionada por el Estudio de Ingeniería y del Contratista a cargo de la elaboración del Proyecto del Puente (Tecs S.A.) se señalaba que se trataba de un terreno fiscal (y apuntaba a un presunto propietario, la Sucesión Caro Salinas) y en la columna de observaciones del Cuadro de Expropiaciones indicaba que se trataba de un retazo de terreno de playa :



04 DE 06	111	CALDERON CARO MARALY Y OTROS	1,000 97	2,000 44	4,463 32	-	1125 - 12	PICHILEMU	RETAZO TERRENO PLAYA
04 DE 06	111-A	TERRENO FISCAL (PREGUNTO PROP. SUCESION CARO SALINAS)	1,932 87	2,068 97	4,371 50	-	-	PICHILEMU	RETAZO TERRENO PLAYA
04 DE 06	112	MUNEZ HENRIQUEZ AIDA ROSA	2,243 47	2,300 05	3,316 45	-	1238 - 6	PICHILEMU	

De esta manera, se entiende que se haya achurado un área que inicialmente podría ser utilizada para la construcción del estribo norte del Puente Cahuil, no obstante, al verificar los antecedentes de dominio, no hubo claridad en el dominio, ni tampoco nadie pudo acreditarlo y por ello, solamente se realizaron los pasos iniciales del proceso de Expropiaciones, elaboración del plano de Expropiaciones, Res. de nombramiento de Peritos y Tasación del lote. No obstante, no existe un Acto administrativo que ordene la expropiación (Decreto), por tratarse de un terreno presuntamente fiscal, y por tanto, la Fiscalía MOP no permite que se utilice la herramienta de la expropiación para terrenos fiscales, porque claramente no corresponde jurídicamente.

De acuerdo a los antecedentes de la época, se trataría de terrenos de playa, ya que era un sector en que existía aumentos y baja de los deslindes del cuerpo de agua.

Res. de Nombramiento de Peritos:

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
SEXTA REGIÓN

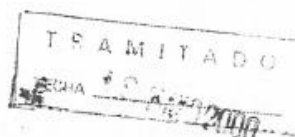
REF.: ANULANSE LAS RESOLUCIONES S.R.M. VI
N° 612 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE
1999 Y LA RESOLUCIÓN S.R.M. VI N° 676
DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 1999.-
DESÍGNASE UNA COMISIÓN DE PERITOS
PARA LA TASACIÓN DE LOS LOTES DE
TERRENOS NECESARIOS PARA LA
EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA :
"CAMINO COSTERO PICHILEMU -
ILOCA, SECTOR PUENTE CÁHUIL Y
ACCESOS".-

RANCAGUA, 16 MAR 2000

VISTOS: Las necesidades de la obra en referencia, lo publicado en el Diario Oficial de
fecha 25/02/98, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la
Ley 15.840; orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del D.F.L. N° 206, de
1960, Ley de Caminos, el Art. 4° del Decreto Ley N° 2.186/78, el Decreto del
Ministerio de Hacienda N° 262/98 y la Resolución Exenta Ministerial N°
3.159 de Octubre de 1991.-

CONSIDERANDO Las modificaciones que registró el Proyecto de Ingeniería Vial diseñado para
el sector, modificación que alteró en su globalidad las superficies de los
terrenos a expropiar. Que por lo señalado, los nuevos lotes de terreno a
expropiar deberán ser tasados a fin de fijar su valor de indemnización
provisional y lo informado por el Inspector Fiscal de la obra en Ord. N° 12 de
fecha 14 de Abril del 2000.-

RESUELVO (EXENTO)
S.R.M. VI N° 265



- 1.- DESÍGNASE una Comisión de Peritos Tasadores compuesta por los
señores : ROBERT HILLIARD JORQUERA, Ing. Agrónomo, JOSÉ LUIS
PEZO SEGOVIA, Arquitecto y HUGO A. LEAL PAREDES, Const. Civil,
a fin de que determinen los montos de las indemnizaciones necesarias
para la ejecución de la obra pública : "CAMINO COSTERO
PICHILEMU - ILOCA, SECTOR PUENTE CÁHUIL Y ACCESOS",
Comuna de Pichilemu, Provincia de Cardenal Caro, Sexta Región, y que
se individualizan en el Plano y Cuadro de expropiaciones elaborado por
la Dirección de Vialidad.-

2.- ANULANSE las Resoluciones SRM VI N° 612 de fecha 08 de Noviembre de 1999 y N° 676 de fecha 30 de Noviembre de 1999, las cuales serán reemplazadas por el presente instrumento, por no ser necesaria su tramitación por las razones anteriormente expuestas.-

3.- ESTABLÉCESE, sin perjuicio del dominio que se acredite, que el propietario, rol de avalúo, comuna y superficie de los terrenos materia del procedimiento expropiatorio iniciado, en conformidad a los planos mencionado en el numeral precedente son los siguientes :

LOTE	PROPIETARIO	ROL AVALUO	COMUNA	SUP. M2
101	CABRERA POLANCO JUAN Y OT	1125-26	PICHILEMU	2.402,61
102	POLANCO LIZANA PEDRO PABLO FEL	1125-25	PICHILEMU	15.359,94
103	POLANCO MARTINEZ MARIO	1123-129	PICHILEMU	475,55
104	POLANCO MARTINEZ MARIO	1123-129	PICHILEMU	393,92
105	CORNEJO GONZALEZ LUIS	1125-18	PICHILEMU	9.050,82
106	CORNEJO GONZALEZ JUAN DE DIOS	1125-68	PICHILEMU	5.377,62
107	SILVA DIAZ ALFONSO Y OTROS	1125-19	PICHILEMU	17.396,56
108	ORELLANA GONZALEZ ALEJANDRO	1125-21	PICHILEMU	8.058,35
109	SILVA DIAZ ALFONSO Y OTROS	1125-22	PICHILEMU	9.903,15
110	CALDERON CARO MAGALY Y OTROS	1126-10	PICHILEMU	46.903,56
111	CALDERON CARO MAGALY Y OTROS	1126-10	PICHILEMU	4.483,30
111-A	TERRENO FISCAL	-----	PICHILEMU	4.371,50
112	NUNEZ HENRIQUEZ AIDA ROSA	1238-6	PICHILEMU	3.315,45
113	ARANEDA CONCHA INES Y OT	1238-5	PICHILEMU	2.097,71
114	NUNEZ HENRIQUEZ AIDA ROSA	1238-6	PICHILEMU	3.675,03
115	ARANEDA NUNEZ MARIA SOLEDAD	1238-1	PICHILEMU	3.685,89
116	ARANEDA CONCHA RAQUEL	1238-8	PICHILEMU	4.148,99
117	ARANEDA CONCHA ALBERTO	1238-11	PICHILEMU	40.860,37
118	NUNEZ HENRIQUEZ LILIANA	Rol en trámite	PICHILEMU	1.575,52
119	NUNEZ HENRIQUEZ LILIANA	Rol en trámite	PICHILEMU	24.249,53
120	NUNEZ HENRIQUEZ LILIANA	Rol en trámite	PICHILEMU	2.246,88

- 4.- La comisión así designada cumplirá su cometido con estricto apego a las normas del Art. 4° de la Ley orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.
- 5.- La tasación requerida deberá ser entregada en las oficinas de la Fiscalía Regional del Ministerio del Obras Públicas, Sexta Región.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE



RICARDO TRINCADO CVJETKOVIC
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO OBRAS PUBLICAS - SEXTA REGION

Luego, se tasaron los lotes individualizados en el respectivo plano de Expropiaciones, toda vez que el área de los lotes respondía a terrenos inundables, pero por sobre todo el lote 111-A (por cierto en nomenclatura de expropiaciones, cuando existe guión y letra, significa que el lote se creó durante la gestión de expropiaciones, por lo que se piensa que dado que existía un reclamo respecto de estas áreas inundadas en algunas épocas del año, pero despejadas en otras, se consideró incluirlas, pero siempre y cuando y cuando existiera alguien que acreditase dominio vigente sobre ese terreno.

LOTE N° 111

1.- DESCRIPCION

PROPIETARIO : CALDERON CARO MAGALY Y OTROS

ROL DE AVALUO : 1126-10

COMUNA : PICHILEMU

UBICACION : RUTA COSTERA , SECTOR PICHILEMU -CAHUIL,
Km 1,89637 A Km 2,00544

DESTINO : AGRICOLA - FORESTAL - COMERCIAL

POSICION ESTRATEGICA : BUENA , BORDE DE PLAYA , CON USO DE ESTACIONAMINETOS

SUELO : TERRAZA MARGINAL BAJA ARENA FINA DE DEPOSITO DE
RIBERA DE LAGUNA

SUPERFICIE : 4.483,30 m2

CERCOS : DE ALAMBRADO DE PUAS , REGULAR ESTADO

CONSTRUCCIONES : 58,47 m2 , QUIOSCO DE MADERA MONTADO SOBRE PILOTES DE
MADERA , CUBIERTA DE ACERO GALVANIZADO , REGULAR
ESTADO

PLANTACIONES : NO HAY

2.- VALORIZACION

MATERIA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR \$	
			UNITARIO	TOTAL
TERRENO BAJO LADO CAMINO	m2	4.483,30	750	3.362.475
CERCO	m	70,00	1.500	105.000
QUIOSCO	m2	58,47	40.000	2.338.800
TOTAL				5.806.275

SON : CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS.


ROBERT HILLIARD JORQUERA
Ingeniero Agrónomo

Rancagua, 16 de Junio de 2.000


HUGO A. LEAL PAREDES
Constructor Civil


JOSE L. PEZO SEGOVIA
Arquitecto

LOTE N° 111-A

1.- DESCRIPCION

PROPIETARIO : TERRENO FISCAL

ROL DE AVALUO : —

COMUNA : PICHILEMU

UBICACION : RUTA COSTERA , SECTOR PICHILEMU -CAHUIL,
Km 1,93287 A Km 2,06897

DESTINO : RECREACIONAL

POSICION ESTRATEGICA : BUENA , BORDE DE PLAYA , CON USO DE ESTACIONAMINETOS

SUELO : TERRAZA MARGINAL BAJA, ARENA FINA DE DEPOSITO DE
RIBERA DE LAGUNA

SUPERFICIE : 4.371,50 m2

CERCOS : NO HAY

CONSTRUCCIONES : MUELLE DE MADERA , CON PILOTES Y CALZADA DE MADERA

PLANTACIONES : NO HAY

2.- VALORIZACION

MATERIA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR \$	
			UNITARIO	TOTAL
TERRENO BAJO RIBERA LAGUNA	m2	4.371,50	300	1.311.450
MUELLE	m2	33,00	20.000	660.000
TOTAL				1.971.450

SON : UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS.

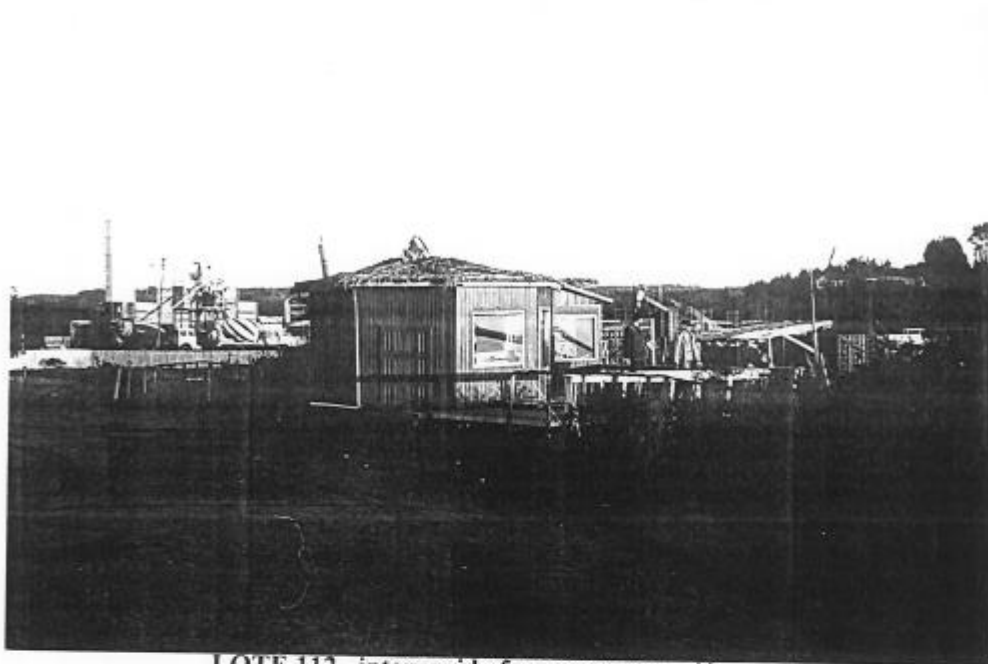

ROBERT HILLIARD JORQUERA
Ingeniero Agrónomo


HUGO A. LEAL PAREDES
Constructor Civil


JOSE L. PEZO SEGOVIA
Arquitecto

Cómo se observa en la fotografía, se hacen mención al lote 111-A como fondo, pero claramente no se aprecia detalladamente en la imagen:

LOTE 111 , quiosco , fondo LOTE 111 -A



LOTE 112 , intervenido faenas construcción puente



ROBERT HILLIARD JORQUERA
Ingeniero Agrónomo

HUGO A. LEAL PAREDES
Constructor Civil

JOSE L. PEZO SÉGOVIA
Arquitecto

Rancagua, 16 de Junio de 2.000

Luego se procedió a tramitar el Decreto de expropiaciones por la vía judicial, situación que se da siempre que hay problemas con los títulos y/o por demanda de valor:

Decreto de Expropiaciones

127

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SUBSECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

Expediente N°166-J, (Judicial), VI
Región - Dirección de Vialidad.
Ordena expropiación y aprueba
planos y cuadro de expropiación en
la parte que se refiere a los lotes de
terreno N°s. 107, 109, 110, 111, 113 y
116, necesarios para la ejecución de
la obra Camino Costero Pichilemu -
Iloca, Sector Puente Cahuil y
Accesos.

SANTIAGO, 29 SET. 2000

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

SUBSECRETARIA DE OO.PP.
OFICINA DE PARTES
TRAMITADO
FECHA 29 OCT 2000

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION
13 OCT. 2000

IEPARK
JUDICIO

IEP T R
REGISTRO

DEPART
CONTABIL

SUB. DEP.
CENTRAL

SUB. DEP.
CUENTAS

SUB. DEP.
C R Y
BIENES NAC

DEPART
AUDITORIA

DEPART.
O P. U y T

SUP. DEP.
ML P.

REFRENDACION

REF POR \$:

IMPUTAC:

ANOT. POR \$:

IMPUTAC:

DEDUC. DTO:

N° 4371

VISTOS Lo dispuesto en los artículos 14 letra e) y 105, del
DFL. N°850, de 1997, que fijó el texto refundido,
coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840, lo
prescrito en el Decreto Ley N°2186, de 1978, lo
ordenado en el N°24 del artículo 19 de la
Constitución Política de la República de Chile, la
facultad otorgada por Decreto N°37, de 19 de
enero de 1984, el Oficio N°1291, de 5 de
septiembre de 2000, del Departamento de
Expropiaciones de Vialidad, lo informado por la
Fiscalía del Ministerio de Obras Públicas en
Oficio N°18814, de fecha 7 de septiembre de 2000;

DECRETO:

1° EXPROPIESE para el Fisco los lotes de terreno N°s. 107,
Km. 0,62968 - 0,95677; 109, Km. 1,00047 - 1,27857; 110, Km.
1,21121 - 1,93489; 111, Km. 1,89637 - 2,00544; 113, Km. 2,28653
- 2,34470 y 116, Km. 2,44789 - 2,56058; necesarios para la
ejecución de la obra Camino Costero Pichilemu - Iloca,
Sector Puente Cahuil y Accesos, que se encuentran ubicados
en la VI Región, Provincia de Cardenal Caro y que se
individualizan en los planos y cuadro de expropiación,
elaborados por la Dirección de Vialidad, que se aprueban en
lo que respecta a dichos lotes por el presente Decreto.

2° Los propietarios, roles de avalúo de la comuna de Pichilemu
y superficies de los lotes de terreno afectos con la
expropiación a que se refiere el número anterior, son los que
a continuación se indican:

TOMADO RAZON
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA
29 OCT. 2000
JEFE DIVISION DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
Y OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

4 OCT 2000

LOTE Nº	PROPIETARIO	ROL DE AVALUO	SUPERFICIE M2
107	ALFONSO SILVA DIAZ Y OTROS	1125-19	17.396,56
109	ALFONSO SILVA DIAZ Y OTROS	1125-22	9.903,15
110	MAGALY CALDERON CARO Y OTROS	1126-10	46.903,56
111	MAGALY CALDERON CARO Y OTROS	1126-10	4.483,30
113	INES ARANEDA CONCHA Y OT	1238-5	2.097,71
116	RAQUEL ARANEDA CONCHA	1238-8	4.148,99

- 3° La Comisión de Peritos nombrada por Resolución Ministerial Exenta SRM. VI Región N°265, de 16 de mayo de 2000, compuesta por Roberto Hilliard Jorquera, José Luis Pezo Segovia y Hugo A. Leal Paredes, con fecha 16 de junio de 2000, fijó el monto de la indemnización provisional en la cantidad de \$4.844.532, lote 107; \$4.179.056, lote 109; \$39.089.568, lote 110; \$5.806.275, lote 111; \$3.468.212, lote 113 y \$4.456.644, lote 116. Dichas cantidades estarán afectas al reajuste que determina el artículo 5° del Decreto Ley N°2186, de 1978, debiendo considerarse además, para su consignación judicial, lo determinado en el artículo 17° de ese Decreto Ley.
- 4° El pago de la indemnización se efectuará al contado.
- 5° En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7° del Decreto Ley N°2186, de 1978, publíquese por una sola vez dentro de los noventa días hábiles siguientes a esta fecha, un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial los días primero o quince del mes, salvo que fuere feriado, en cuyo caso se publicará el día hábil siguiente. También publíquese por una sola vez en un diario o periódico de la capital de la región o regiones correspondientes, conforme a lo prescrito en la citada disposición legal. Asimismo, envíese copia del extracto del presente Decreto a Carabineros de Chile, para que por intermedio de la unidad local respectiva lo entregue a la persona que ocupa o detenta el bien expropiado.
- 6° IMPUTESE el gasto ascendente a la cantidad de SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$61.844.287), con cargo a la Asignación Presupuestaria 04-3166160.

ANOTESE, TOMESE RAZON, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y REGISTRESE EN EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.


CARLOS CRUZ LORENZEN
MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS

COPIA GENERAL	
Dirección de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes	
RECEIVED	13 OCT. 2000
Exp. Al:	AS
Adj.:	
Rec.:	
Dep.:	

Cómo se ve, solamente se tramitaron los lotes correspondientes a propiedades declaradas y acreditadas como privadas.

Tanto los lotes 110 como 111 se encuentran pagados, tal como se señala en el sistema de Administración financiera del MOP:

Lotes Cerrados Ficha: 793						
N° Lote	N° Contrato	Descripción	Monto Tasación	Nº TD5	Resolución	Estado del Lote
110.111	105259	LUCIA ADRIANA CARO SAEZ Y OTROS	\$ 50.005.253	sin TD5	674	<u>Con Pagos</u>
111-A	71686	TERRENO FISCAL	\$ 1.971.450	sin TD5	sin resol	Con Contrato

En el mismo instrumento también se ha evidenciado que el lote 111-A es terreno fiscal, razón por la cual no se procedió a su expropiación, y por ello no aparece “Con pagos”.

Análisis Gráfico

Realizando una superposición gráfica del plano de Expropiaciones sobre la imagen satelital del Googlearth, se aprecia que la zona reclamada efectivamente corresponde al área achurada en el plano de Expropiaciones como lote 111-A, la cual finalmente no fue expropiada por las razones ya expuestas:



De hecho, en el año 2004, ya se puede apreciar cómo quedó la obra, y en la imagen ya se visualizaba el área ocupada por la feria:



Como se aprecia en la imagen, el área consultada presenta las instalaciones de la feria y el puente se desarrolla a bastante distancia, por lo que de requerirse delimitar el área de la infraestructura vial, sería la proyección ortogonal de la plataforma de la estructura.

Antecedentes legales

Los lotes 110 y 111 fueron consignados judicialmente, sin embargo, los montos fueron demandados por los propietarios, dando origen a la demanda de valor identificada según Rol N°93.991 del Primer Juzgado del Crimen de Rancagua. Según oficio N°45-2004 se remitió sentencia de primera y segunda instancia donde se da lugar a la demanda y se obliga al Fisco a pagar una suma de \$98.717.243.

En esta demanda no se hace mención respecto de la propiedad aledaña al lote 111 (que sería el lote 111-A), , pudiendo haber recurrido al Art 9° letra b) o c) del D.L. 2.186/78, que señala:

Artículo 9º- Dentro del plazo de treinta días, contados desde la publicación en el Diario Oficial del acto expropiatorio, el expropiado podrá reclamar ante el juez competente para solicitar:

- a) Que se deje sin efecto la expropiación por ser improcedente en razón de la inexpropiabilidad, aún temporal, del bien afectado, o fundado en la falta de ley que la autorice o en la no concurrencia de la causa legal invocada en el acto expropiatorio;
- b) Que se disponga la expropiación total del bien parcialmente expropiado cuando la parte no afectada del mismo careciere por sí sola de significación económica o se hiciere difícil o prácticamente imposible su explotación o aprovechamiento;
- c) Que se disponga la expropiación de otra porción del bien parcialmente expropiado, debidamente individualizada, cuando ésta, por efecto de la expropiación se encontrare en alguna de las circunstancias antes señaladas, y
- d) Que se modifique el acto expropiatorio cuando no se conforme a la ley en lo relativo a la forma y condiciones de pago de la indemnización.

Sin embargo, eso no ocurrió en la oportunidad de la Expropiación, lo cual revela que para los propietarios no era factible demostrar el dominio sobre esa área, ya que cómo se ha señalado, correspondía a terrenos de playa.

De acuerdo a la declaración de testigos de la época, de las mismas imágenes del sector y al hecho que no existiera un Decreto de Deslindes de Río otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales permite concluir la razón por la cual no se consideró esa porción de terreno como parte de la propiedad privada.

De acuerdo al Decreto 609 del Ministerio de Bienes Nacionales, que deroga decreto N° 1.204, de 1947, y fija normas para establecer deslindes propietarios riberaños con el bien nacional de uso público por las riberas de los ríos, lagos y esteros, y en su Art 2° señala:

“Para la fijación de los deslindes indicados se oírá previamente al Departamento de Defensas Fluviales de la Dirección General de Obras Públicas, quién informará sobre la materia y agregará a su informe técnico un plano de la zona del río, lago o estero cuyo deslinde se trata de fijar, indicando dicho deslinde”

Y en su Art 4°, indica:

“Para los efectos de determinar cuáles son los terrenos que constituyen cauces de ríos, lagos y esteros, los organismos que deberán actuar en estos casos, considerarán las normas siguientes, sin perjuicio de las demás de orden técnico que deban aplicarse:

- a) Se considerará lecho o alveo de río, lago o estero, la porción de tierra por la que permanentemente corren las aguas.
- b) Se considerará cauce de río, lago o estero la superficie que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces periódicas ordinarias.
- c) Se considerarán creces extraordinarias, aquellas de rara ocurrencia y que se deban a causas no comunes, producidas sin regularidad, durante períodos, en general, mayores de cinco años. Los

terrenos ocupados y desocupados alternativamente en estas creces extraordinarias, no se considerarán cauce de ríos, lagos y esteros y, por tanto, pertenecen a los propietarios riberaños.”

Sin embargo, hay que considerar la situación que existía al momento de la Expropiación, o sea en el año 2000, y de hecho, existe un documento denominado *“Salineros de la Laguna de Cahuil – Cristalizadores de Oro Blanco”*, Tesis para Optar al Título Profesional de Antropólogo con Mención en Antropología Social, del autor Carmen Gloria Araya Muñoz, del Departamento de Antropología, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Chile (Santiago de Chile, 2006), que en sus páginas 142 – 143, señala lo siguiente:

“El proceso de embancamiento de la Laguna se manifiesta básicamente en una disminución de la profundidad y la turbiedad de sus aguas. Los Salineros asocian a este fenómeno el desuso de gran cantidad de salinas y la reducción de la playa ubicada en Cahuil.

Las causas de este progresivo embancamiento se encontrarían en el acarreamiento de arenas proveniente de los esteros, durante la época de invierno, los que también arrastran piedras, troncos, depositándolos en la Laguna que no posee la suficiente “fuerza” para removerlos hacia el mar; la reciente construcción del puente que conecta con el camino a Bucalemu.

“Rellenaron mucho de arena y sacaron la mitad y la otra mitad la dejaron debajo del puente... con el puente de Cahuil empeoró, echaron mucha piedra grande... la playa del frente antes tenía sus 30 metros de playa y después que hicieron el puente, como rellenaron, quedaron apenas unos 5 metros o 2 metros de playa... antes teníamos una bonita playa y ahora ya prácticamente la gente se está amontonando en los pequeños cerritos o está tirando un poco más hacia el mar, y ese es un cambio por efectos del embancamiento”. Fuente: Salinero de la Laguna de Cahuil.

Imagen 5: Archivo fotográfico



Imagen 6: Archivo fotográfico Humedales



Sumado a lo anterior, en la Sentencia de la Demanda de Valor presentada por la Suc. Caro salinas denominada “Caro Salinas con Fisco de Chile”, Rol N°93.9991 del Primer Juzgado del Crimen de Rancagua se señala explícitamente que los terrenos del sector norte del Puente Cahuil “son generalmente dunas y parte de bajos inundables” (testigo Carlos Hipólito rojas Alvarez), más adelante se reitera “que el sector está al extremo poniente del pueblo, en un sector inundable” y también: “el sector de dunas no tiene capa vegetal y el sector del bajo pasa inundado gran parte del invierno”.

En el caso de la declaración del Inspector Fiscal, David Eduardo Cortés Cortés, se señala: “El 111 era un terreno al lado derecho, frente al 110, una explanada sin vegetación donde había un kiosko y se usaba para estacionamiento en época de verano solamente, el resto del año no pasaba nada. En el invierno con las crecidas de la laguna se acumulaba tal cantidad de agua que inundaba parte del camino y los terrenos particulares y viviendas cercanas”.

Se presenta a continuación la imagen correspondiente a esta parte de la declaración que forma parte del texto de la sentencia:

Total tasación Lote 110 y 111

\$ 691.934.140

SEPTIMO: Que la demandada, en parte de prueba, ha hecho declarar a los testigos Carlos Hipólito Rojas Alvarez y David Eduardo Cortés Cortés; el primero manifiesta que efectivamente los lotes que se expropiaron para la ejecución del acceso norte del puente Cahuil, son generalmente dunas y parte de bajos inundables. Que en la expropiación se afectaron dos viviendas de construcción ligera de madera especial, con una superficie de 50 metros cuadrados cada una y en regular estado de conservación; que el sector está al extremo poniente del pueblo, en un sector inundable; las propiedades serían de un valor de 200 ó 300 pesos el metro cuadrado, lo que daría un valor de \$ 3.000.000 la hectárea que sería superior a terrenos de cultivos del sector y estaría sobrevalorado. Los terrenos donde se encuentran emplazados los Lotes 110 y 111 son de mala calidad porque son escasos los cultivos, el sector de dunas no tiene capa vegetal y el sector del bajo pasa inundado gran parte del invierno. Cree que el precio de tasación es elevado, debido a que no tiene terminaciones y la clasifica como una construcción de tercera categoría que no debe llegar a los 50.000 pesos el metro cuadrado. También está sobrevalorado el valor de la tasación del kiosko emplazado en el lote 111. El valor asignado en la tasación del metro cuadrado de pino adulto de DAP 15, también estaría sobrevalorado. Los cercos nuevos tienen un precio de \$ 2.500 y en el estado en que estaban los cercos carecen de valor. Que la obra en si, dio mayor valor a los terrenos colindantes en especial al sector de dunas que puede ser loteado a futuro; plusvalía que puede sobrepasa el valor real de la propiedad unas 3 ó 4 veces. El

Total tasación Lote 110 y 111 \$ 691.934.140

SEPTIMO: Que la demandada, en parte de prueba, ha hecho declarar a los testigos Carlos Hipólito Rojas Alvarez y David Eduardo Cortés Cortés; el primero manifiesta que efectivamente los lotes que se expropiaron para la ejecución del acceso norte del puente Cahuil, son generalmente dunas y parte de bajos inundables. Que en la expropiación se afectaron dos viviendas de construcción ligera de madera especial, con una superficie de 50 metros cuadrados cada una y en regular estado de conservación; que el sector está al extremo poniente del pueblo, en un sector inundable; las propiedades serían de un valor de 200 ó 300 pesos el metro cuadrado, lo que daría un valor de \$ 3.000.000 la hectárea que sería superior a terrenos de cultivos del sector y estaría sobrevalorado. Los terrenos donde se encuentran emplazados los Lotes 110 y 111 son de mala calidad porque son escasos los cultivos, el sector de dunas no tiene capa vegetal y el sector del bajo pasa inundado gran parte del invierno. Cree que el precio de tasación es elevado, debido a que no tiene terminaciones y la clasifica como una construcción de tercera categoría que no debe llegar a los 50.000 pesos el metro cuadrado. También está sobrevalorado el valor de la tasación del kiosko emplazado en el lote 111. El valor asignado en la tasación del metro cuadrado de pino adulto de DAP 15, también estaría sobrevalorado. Los cercos nuevos tienen un precio de \$ 2.500 y en el estado en que estaban los cercos carecen de valor. Que la obra en si, dio mayor valor a los terrenos colindantes en especial al sector de dunas que puede ser loteado a futuro; plusvalía que puede sobrepasa el valor real de la propiedad unas 3 ó 4 veces. El

Cabe mencionar que en la causa judicial estaban representados todos los herederos de la Sucesión Caro Salinas, por la abogada Mónica Daluiso Ojeda, por lo que la madre del Sr. Zuñiga (y vendedora del terreno en cuestión), María Cecilia Caro Salinas estuvo en conocimiento de las acciones legales realizadas en la respectiva causa judicial.

Otro aspecto relevante de la causa judicial, es que en la sentencia se indica que de acuerdo al informe evacuado por el perito presentado por el Fisco "el lote 111 no existe daño patrimonial por segregación predial en este lote", eso significa que no existe propiedad más allá de los límites del lote 111. Al respecto, cabe hacer notar que la demandante alegó segregación predial respecto al lote 110 y no lo hizo respecto al lote 111, por lo que no estimó que correspondía reclamar este ítem.

Por su parte, el perito presentado por el Fisco determina el valor del metro cuadrado de terreno para el Lote N°110 en \$ 6.000 el metro cuadrado de terreno urbano y \$ 42,003,56 el metro cuadrado de terreno rural, dunas; no asigna ningún valor a los cercos; \$140,18, el metro cuadrado de cada vivienda de madera; \$ 20.700 el metro cuadrado de bosque de pino \$ 4.500 cada eucaliptu juvenil y \$ 2.000 cada eucaliptu renovable; \$ 3.400.000 por daño causado por la segregación predial. Para el Lote N°111, señala \$ 6.000 el metro cuadrado de terreno urbano, no asigna valor alguno a los cercos; \$ 40.000 el metro cuadrado de quiosco y no existe daño patrimonial por segregación predial en este lote.

DECIMO: Que a juicio de esta sentenciadora, ponderando los dos informes periciales presentados por las partes en estos autos, parece más ajustado a la realidad y completo el evacuado por el perito Alejandro Padilla H. En efecto, su presentación está respaldada por un estudio más profundo del lugar en que se encuentra la parte expropiada y refleja preocupación y dedicación para emitir un peritaje

Aspectos Relativos al Rol de Avalúo

Cabe señalar que la ubicación de la propiedad en consulta por parte del Sr. Caro, enrolada por el Servicio de Impuestos Internos bajo el 1124-70 de la comuna de Pichilemu, se ubica en el costado poniente del puente, y no corresponde a la ubicación del Lote 111-A.

SII

Servicio de Impuestos Internos

Mi Sii

Servicios online ▾

Ayuda

Contacto

Home / Avalúos y Contribuciones de bienes raíces / Mapas Digitales

CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS

Catálogo Mapas

Ingresar

Buscar Comunas

Buscar Reavalúo

Buscar Dirección

Buscar Rol

+

-

Rol Predial: 1124-70

-34.478719 -72.017814

Mapa de Chile

DATO PREDIAL

Catastro Legal

Comuna

PICHILEMU

Rol Predial

1124-70

Dirección o Nombre de la Propiedad

CAMINO CAHUIL LOTE E (O)

Ubicación

URBANA

Reavalúo

RAV SNE 2024

Destino

SITIO ERIAZO

Área Homogénea

HBB039

Catastro Valorizado

Avalúo Total

\$104.474.826

Avalúo Afecto

\$104.474.826

Avalúo Exento

\$0

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2024

El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Áreas Homogéneas RAV SNE 2024

(+)

Ocultar

Map data © OpenStreetMap contributors

La información espacial contenida es solo referencial.

El detalle de esta propiedad según SII es :

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

04 de Abril de 2024

Datos Generales					
Comuna		PICHILEMU		ROL	01124-00070
Dirección o Nombre de la Propiedad		CAMINO CAHUIL LOTE E (O)			
Nombre del Propietario		ZUNIGA CARO FRANCISCO HERNAN Y OTRO		RUT	8.531.092-5
Ubicación	URBANA	Destino	SITIO ERIAZO	Serie	NO AGRICOLA

Resumen Antecedentes Catastrales					
Superficie	Terreno	7.851 m2	Vigencia Última	Semestre	PRIMER
	Construcciones	0 m2	Modificación	Año	2024

Resumen Antecedentes de Ultima Actualización					
Rut Fiscalizador	13.301.092-0	Nombre	MARCELA FRANCISCA PENA		
Unidad	GRUPO AVA SAN FERNANDO				
N° Form.	5133	Fecha Form.	04/07/2023	Tipo Operación	M
Fecha Fisc.	NO REGISTRA	Ultima Res.	A08-012.2023	Fecha Res.	18/07/2023
Tipo Doc.	F2118	Número Doc.	4002982	Fecha Doc.	22/06/2023
Notificación	356153				
Contribución Trimestral Neta sin Beneficio					\$ 1.213.326

Antecedentes Municipales			
Número Permiso Edificación	NO REGISTRA	Fecha	//
Número Recepción	NO REGISTRA	Fecha	//
Decreto Término DFL Nro.2	NO REGISTRA	Fecha	//

Propiedad Abandonada, Pozos Lastreros y otros					
Decreto Municipal					
Número	00000000	Año	----	Semestre	NO REG NO REG
Condición	NO REGISTRA	Año	----		----

Eliminación Sobretasa Sitios no Edificados, Propiedad Abandonada y Pozos Lastreros			
Condición	NO REGISTRA	Periodo	Semestre NO REG Año ----

Antecedentes de Convenio de Pago de Contribuciones	
Convenio de Pago PAC	NO REGISTRA
Banco	NO REGISTRA

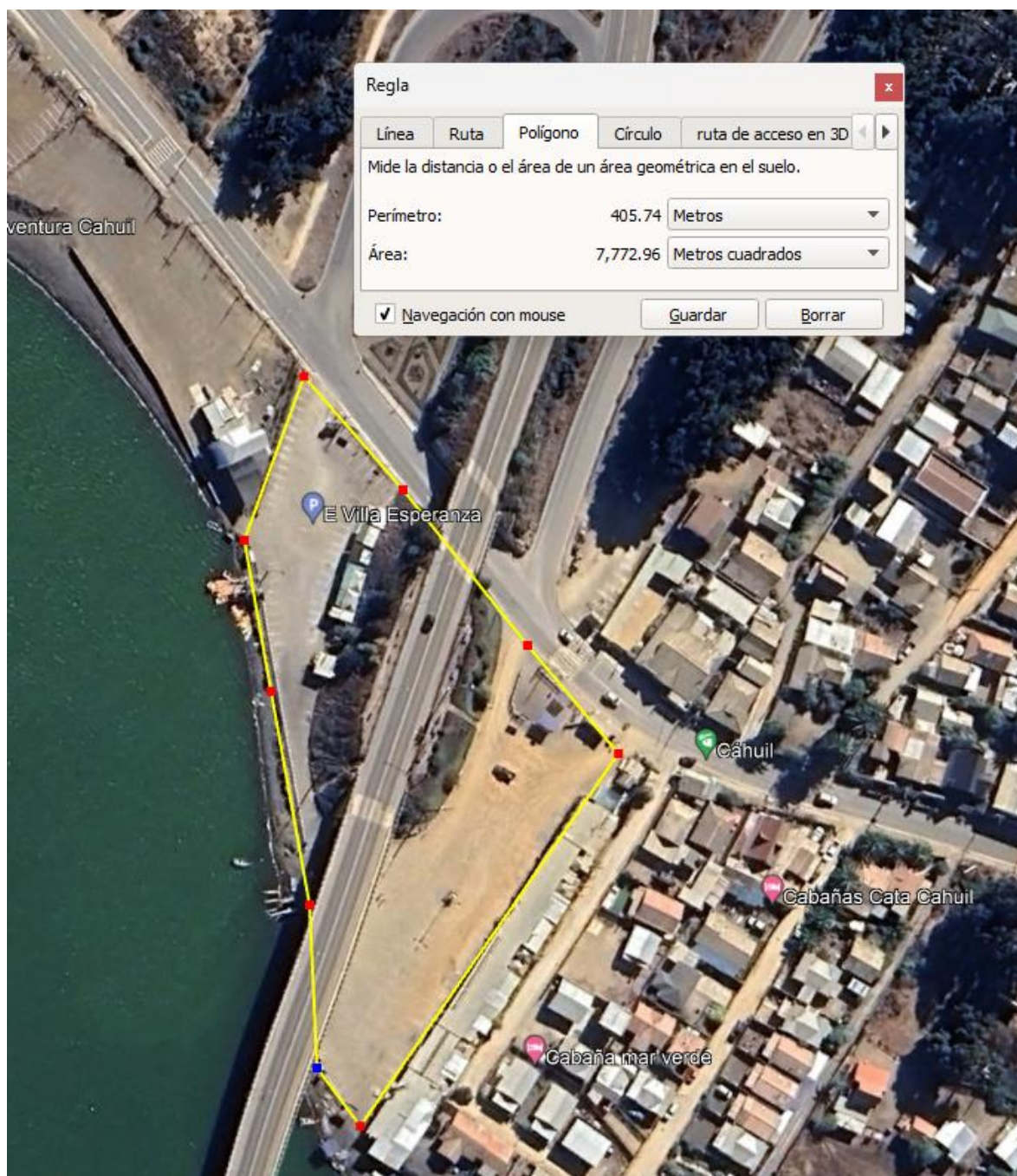
Dirección Para el Envío de Correspondencia (Distinta a la dirección de la Propiedad)	
Dirección	NO REGISTRADA
Comuna	NO REGISTRADA

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces			
Fecha de Inscripción	Fojas	Número	Año
03 de Julio de 2015	1046	903	2015

Datos para el cobro de Contribuciones del SEGUNDO SEMESTRE de 2023			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 3 y 4	
Avalúo Total	\$ 102.619.940	Contribución Neta	\$ 291.697
Avalúo Exento	\$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 291.697
Avalúo Afecto	\$ 102.619.940	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$ 6.414
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	\$ 0
		Cuota Aseo Municipal	\$ 15.036
		Contribución Total	\$ 604.844

Avalúo Total Actualizado al 04/04/2024		\$ 104.474.826
--	--	----------------

Y en este detalle incluye la inscripción del SR. Caro Zuñiga, con los datos de la Inscripción, y con la ubicación respectiva, cuya área comprendería también la superficie del puente como se puede observar de la imagen de googleearth:

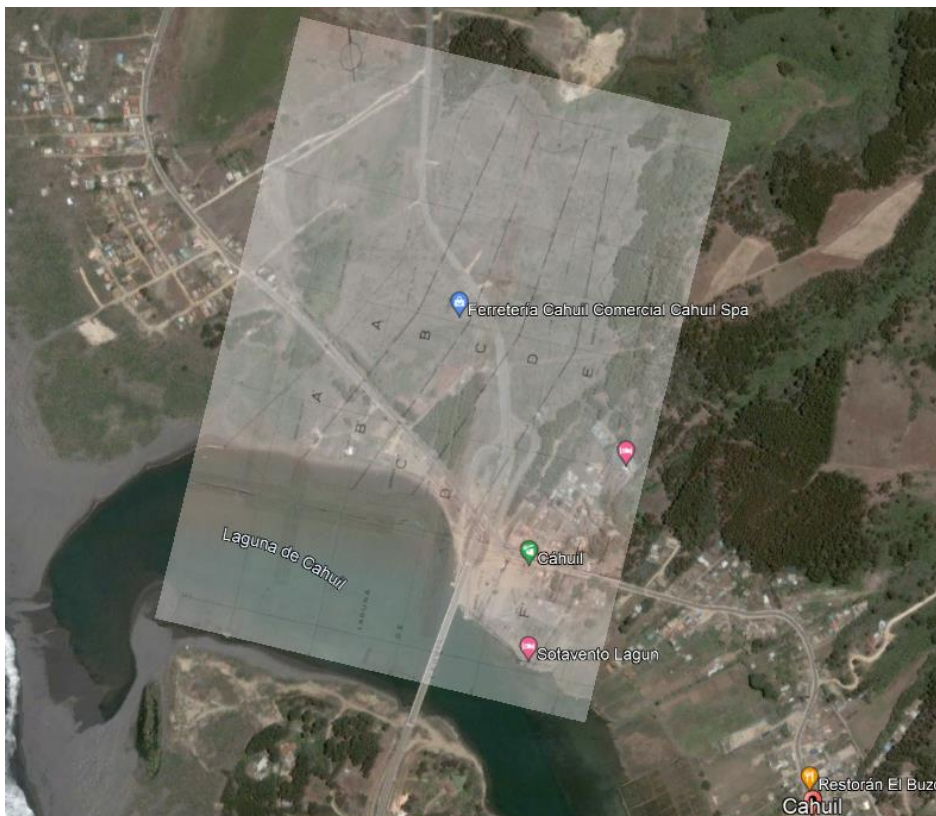


Eso muestra claramente el error en la inscripción de la propiedad, puesto que el puente existe desde el año 2002 y por tanto, nunca debería haberse aprobado un plano que incluyera áreas que ya fueron entregadas al uso público, y que en este caso, fueron expropiadas en el año 2000.

De acuerdo a lo que señala el Art 20° del D.L. 2186/78, la propiedad expropiada, una vez consignados los fondos en el tribunal, queda radicada en el patrimonio del expropiante:

Artículo 20.- Pagada al expropiado o consignada a la orden del Tribunal el total o la cuota de contado de la indemnización convenida o de la provisional, si no hubiere acuerdo, el dominio del bien expropiado quedará radicado, de pleno derecho, a título originario en el patrimonio del expropiante y nadie tendrá acción o derecho respecto del dominio, posesión o tenencia del bien expropiado por causa existente con anterioridad.

Superposición Gráfica del plano Inscrito bajo el N°1374 del Reg. De Prop año 2004



Como se aprecia de la imagen, el plano inscrito presenta varios errores respecto de la propiedad real

En el sector sur de la propiedad, los lotes A°, B°, C°, D° y E°, aparecen con mayor superficie de la existente físicamente:



Área declarada en plano inscrito



Área real

Superposición de ambas áreas :



Área declarada en plano inscrito

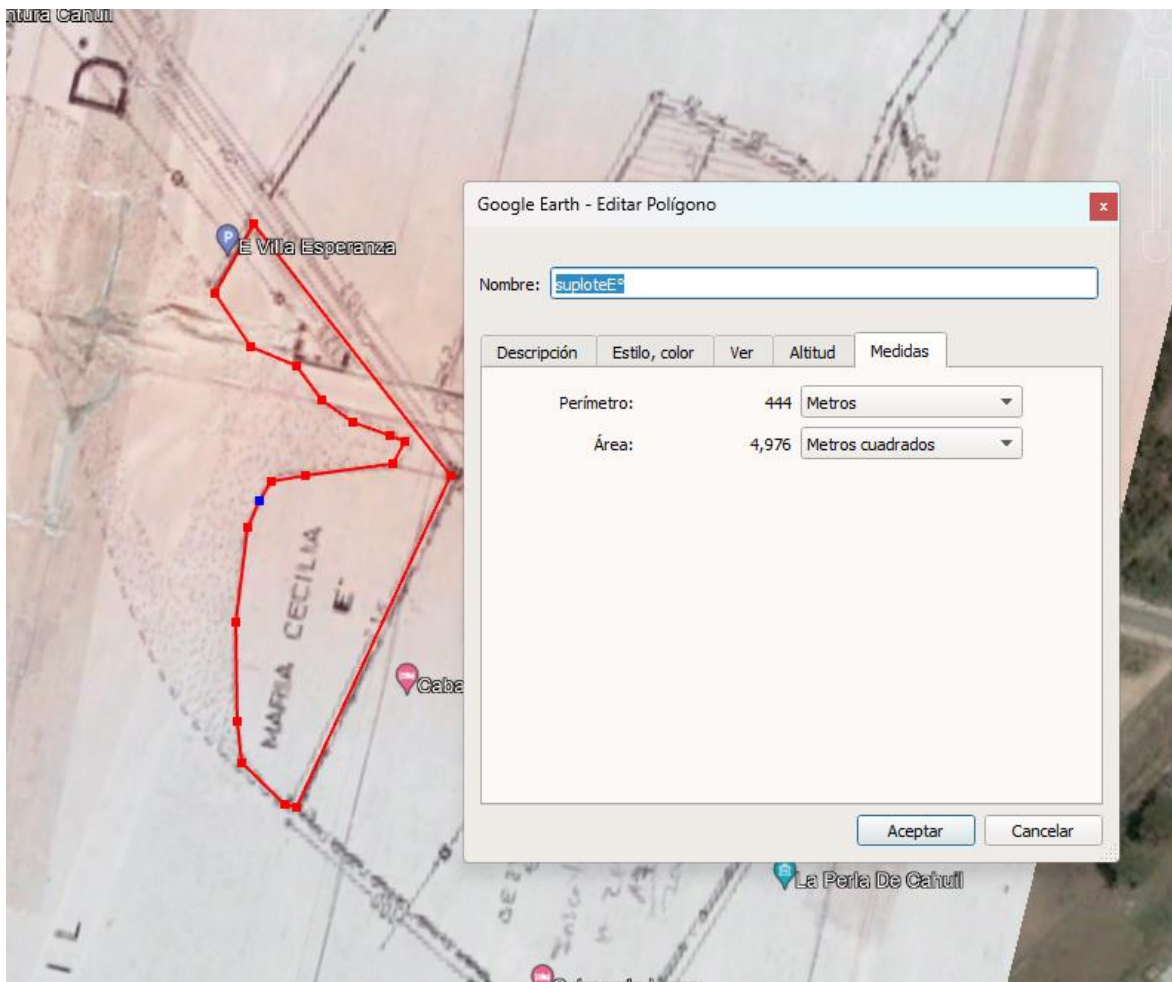


Área real

Diferencia aproximada de superficies para el lote A° : 4.849 m2

Esta diferencia gráfica entre el plano inscrito y la imagen satelital de googleearth correspondiente al año 2004 (fecha más cercana a la situación de la expropiación) se da para todos los lotes del plano. Se entiende que es solo una representación gráfica y no una mensura, pero sirve para los fines de revisar si los documentos existentes guardan alguna relación con la situación física de los terrenos. En general se espera pocos metros de variación, pero no la magnitud de lo presentado, toda vez que el ancho del camino se ha ajustado con bastante precisión a lo existente.

En particular, el lote en cuestión, que corresponde al E° presenta la siguiente situación:



Es importante mencionar que el plano inscrito muestra una gran área de playa, lo cual sería coincidente con los relatos mencionados precedentemente.



Área de playa declarada en plano inscrito

Superposición plano Expropiaciones área real (imagen 2004)



Al superponer esta imagen con la del loteo, se aprecia que, de ser válido el plano del loteo, cosa que está en discusión producto de los errores mencionados con anterioridad, se aprecia que solamente quedaría una superficie de 3.248, 2 m² del lote E°:

N° 903

Rep. 1707

COMPRAVENTA

ZUÑIGA CARO, FRANCISCO HERNAN

A

CARO SALINAS, MARIA CECILIA

Pichilemu, tres de Julio del año dos mil quince.- Don

FRANCISCO HERNAN ZUÑIGA CARO, chileno,

ingeniero comercial, casado y separado de bienes,

domiciliado en Condominio Los Castaños, Casa Número

Cuarenta y Dos, Sector de Chicureo, comuna de Colina,

Región Metropolitana, Cédula de Identidad número ocho

millones quinientos treinta y un mil noventa y dos guión

cinco; es dueño del **LOTE Eº**, que forma parte de un

Lote Fusionado de tres predios agrícolas, ubicado en

el Sector de Cáhuil, comuna de Pichilemu, Provincia de

Cardenal Caro, Sexta Región, hoy Región del Libertador

General Bernardo O'Higgins, tiene una superficie de **siete**

mil ochocientos cincuenta y un metros cuadrados,

que deslinda: **AL NORTE**: en parte, en línea curva con

Rivera de la Laguna de Cáhuil; en otra parte en veintisiete

metros con Lote Dº; **AL SUR**: con Lote Fº en ciento

dieciséis metros, aproximadamente; **AL ORIENTE**: en

ciento veintiocho metros, aproximadamente, con Lote E y

otros propietarios, Camino Público de Cáhuil a Pichilemu

de por medio; y, **AL PONIENTE**: con Laguna de Cáhuil.-

Los deslindes y medidas de este **Lote** está de acuerdo al

Plano de Subdivisión confeccionado por el arquitecto, don

Gustavo Cubillos Wilson, Plano que se encuentra

4,467
Parcela transferida a
Folios N° 225
el...
del año... 2013



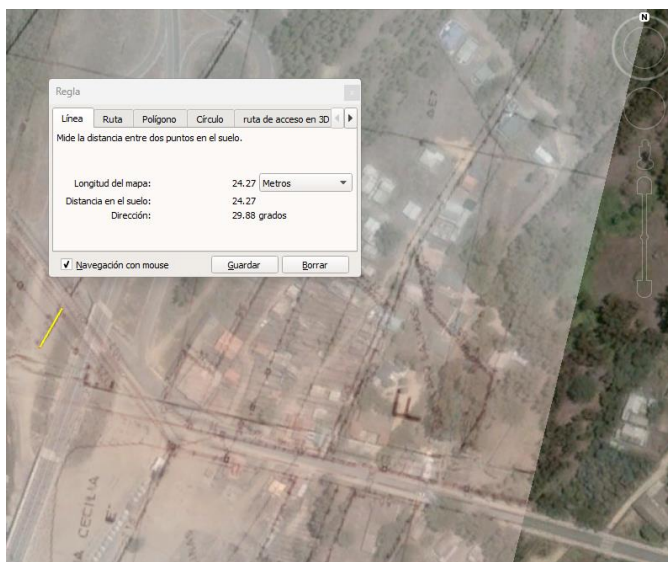
agregado al final del Registro de Propiedad del
Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu,
correspondiente al año dos mil cuatro, **Bajo el Número
mil trescientos setenta y cuatro.-** Adquirió este Lote
por compra que hizo a **MARIA CECILIA CARO
SALINAS**, chilena, viuda, Cédula de Identidad número
tres millones novecientos ochenta y cinco mil trescientos
noventa y cinco guión siete, domiciliada en el Sector
Cáhuil sin número, comuna de Pichilemu.- Así consta de la
Escritura Pública de Compraventa de fecha diez de Junio
del año dos mil quince, otorgada ante don **JUAN PABLO
URZUA ORTIZ DE ROZAS**, Abogado, Notario Público de
Pichilemu.- El precio de venta fue la suma de **treinta
millones de pesos, \$ 30.000.000.-** pagados al contado
en la forma señalada en a la escritura.- El título anterior
de dominio se encuentra inscrito a **Fojas ciento treinta
vuelta, 130 vta.; Número ciento nueve, 109; del
Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
Raíces de Pichilemu, correspondiente al año dos mil
siete, 2007.-** La referida propiedad se encuentra
señalada en el Rol de Avalúo número **mil ciento
veinticuatro guión setenta** de la comuna de
Pichilemu.- En cumplimiento al artículo setenta y cuatro
del Código Tributario, fue acreditada la exención de
impuestos fiscales de esta propiedad raíz.- Requiere la
presente inscripción, don **Francisco Zúñiga Caro.-** Doy Fe.-
(Cart. 9026/2015).-(dhgg).- 

68

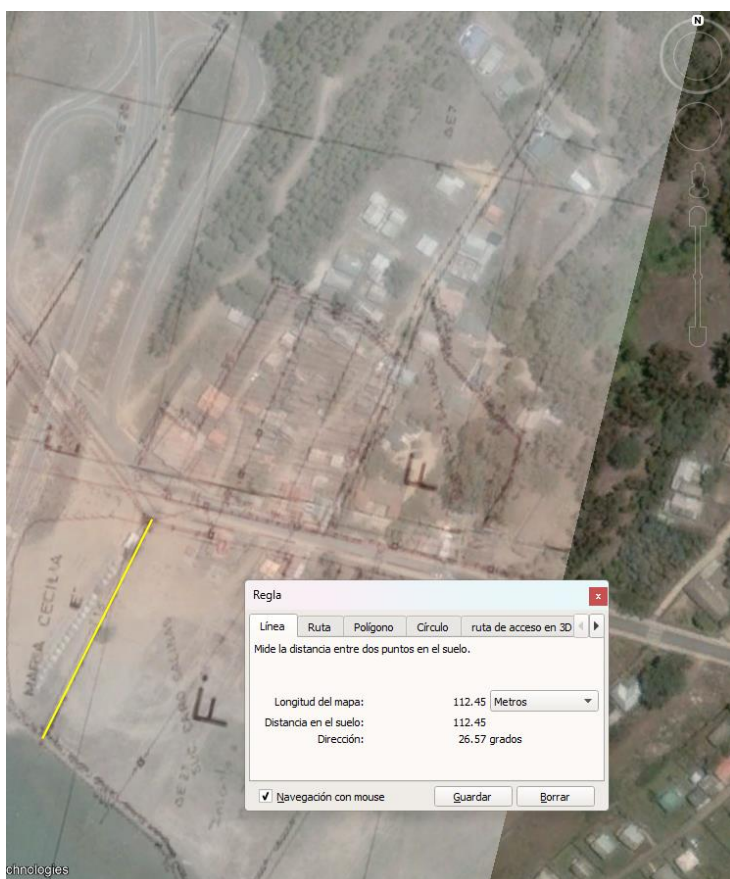


Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457086470.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

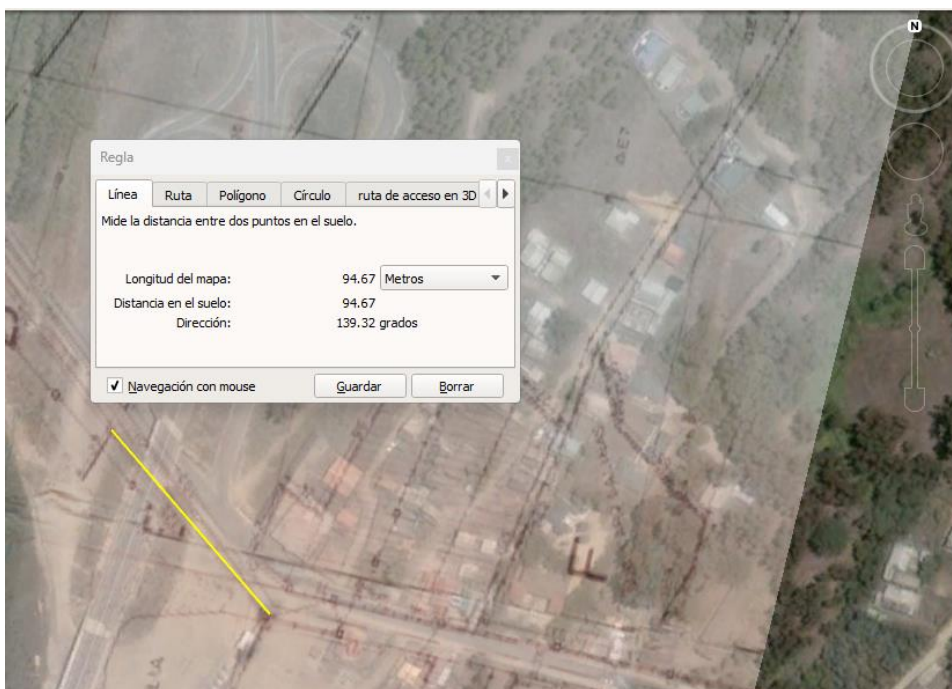
Al revisar los deslindes, resulta que, al norte, no deslinda con la laguna de Cáhuil, sino solamente con el lote D°, en los 27 m (la diferencia de metraje de la superposición gráfica es mínima):



Al Sur, está bastante cercano a las dimensiones y referencia que señala el título, los 116 m (según la representación gráfica serían 113 m, aprox):



Al oriente, no corresponde a las mismas dimensiones, ya que en vez de 128 m, solamente se tiene 95 m. aprox., y esa diferencia si que es mayor ya que representaría un 25% de diferencia, lo cual escapa al error de manejo de imágenes, por lo que se cree es un error del plano inscrito:



Respecto del deslinde poniente, se señala la laguna Cáhuil, no obstante, del mismo plano inscrito es posible apreciar que deslinda con el área achurada y denominada playa. Por lo que también se incurre en un error en la inscripción.



Aspectos relativos al Proceso Expropiatorio

Se ha consultado en varias oportunidades si los terrenos necesarios para la Construcción del Puente Cahuil fueron expropiados, lo cual ha sido respondido enfáticamente que sí, y que se cumplieron todas las etapas del proceso. Incluso la Dirección de Vialidad fue sentenciada a pagar un mayor valor por los terrenos, en particular aquellos de la Suc. Caro Salinas.

Entre las dudas planteadas está el tema del rol de avalúos, ya que de acuerdo al presunto propietario, el Rol que está asignado en su Inscripción (Rol 1124-70 de Pichilemu) no ha sido expropiado. Hay que señalar que este Rol fue asignado junto con la fecha de la escritura de adjudicación (13/2/2006), fecha muy posterior a la construcción del Puente.

De acuerdo al D.L. 2186/78, Art 6°:

El acto expropiatorio contendrá su fecha, la individualización del bien objeto de la expropiación y su rol de avalúo para los efectos de la contribución territorial, si lo tuviere; la disposición legal que haga procedente la expropiación y, en caso de que ésta hubiere sido autorizada por ley general, la causa en que se funda; el nombre del o de los propietarios o de los que aparezcan como tales en el rol de avalúos o los datos que faciliten su determinación; el monto provisional de la indemnización, con señalamiento de la comisión que lo fijó y de la fecha de su informe, y la forma y plazos de pago de la indemnización que corresponda conforme a la ley.

Por lo que la identificación de los propietarios estaba correcta, y seguramente el rol correspondía a la fecha de la expropiación, o a un Cert. De Avalúo de propiedades a nombre de la Sucesión. Sin embargo, al pasar por la vía judicial, le corresponde al Tribunal exigir que se acredite el dominio, y en este caso, además, se observa de los siguientes documentos, que se reconfirmó el dominio por parte de la Sucesión Caro Salinas, en una apelación a la sentencia:

Fisco de Chile da por sentado que el reclamante es el propietario expropiado, según se desprende del expediente expropiatorio Rol N° 11.672, tendido a la vista, en el cual se especifican los lotes N° 110 y 111 como de propiedad de Magali Calderón Caro y otros, materia de autos y que incluso se giró a su mandataria de los mismos y de este expediente, las sumas consignadas por concepto de Indemnización provisoria, como se lee a fs. 105 de dicho expediente. Además, los

Se adjunta documento completo:

Cuenta Perito 828

Poder Judicial
CHILE

REGISTRADO

Rancagua, cinco de noviembre de dos mil tres.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada de veintinueve de noviembre del año próximo pasado, escrita de fs. 468 a fs. 484, con excepción de que en el último apartado del considerando noveno se reemplaza el guarismo "42.003,56" por "300" y el guarismo "140.18" por "483.083" y en la decisión I se reemplaza "Tercer" por "Primer" y fs. "46" por "78".

Y se tiene, además, presente:

Primero: Que la parte del Fisco de Chile en lo principal de fs. 78, señala que controvierte la demanda en su totalidad, en especial que los demandantes sean los propietarios de los lotes expropiados, debiendo estos acreditarlo en todas sus extremos.

Segundo: Que esta alegación efectuada por la parte demandada, deberá ser desestimada de plano, dado que, el derecho de propiedad de la parte demandante y reclamante, no es el objeto de la presente causa por el contrario, el Fisco de Chile da por sentado que el reclamante es el propietario expropiado, según se desprende del expediente expropiatorio Rol N° 11.672, tendido a la vista, en el cual se especifican los lotes N° 110 y 111 como de propiedad de Magall Calderón Caro y otros, materia de autos y que incluso se giró a su mandataria de los mismos y de este expediente, las sumas consignadas por concepto de indemnización provisoria, como se lee a fs. 105 de dicho expediente. Además, los documentos acompañados de fs. 2 a fs. 13 y de fs. 65 a fs. 75, consistentes en documentos justificativos de dominio de la parte demandante, no fueron objetados por la parte demandada y tampoco consta que persona alguna, hubiere reclamado derechos o crédito respecto de estos lotes expropiados y el Fisco de Chile no se opuso al giro y entrega de estos valores a la parte demandante, como se lee a fs. 107 vta de los autos tenidos a la vista.





Poder Judicial

CHILE

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes y 208 del Código de Procedimiento Civil y 23 del Decreto Ley N° 2186 **SE CONFIRMA** la sentencia apelada, sin costas del recurso, por no haber sido totalmente vencida.

Regístrese y devuélvanse conjuntamente con su agregado.

Redacción de la Ministro Titular señor Lillan Medina Sudy.

Rol N° 20.324.

Pronunciada por los Integrantes de la Primera Sala, Ministros don Raúl Mera Muñoz, señora Lillan Medina Sudy y abogado Integrante don Luis Dintrans Schafer.


Eliana Rivero Campos
Secretaria Titular

En Rancagua, a veinte de marzo del dos mil tres notifiqué por el Estado Diario la sentencia que antecede




Respecto de la Inscripción a Título originario, la cual fue realizada por el CDE de Rancagua el 7/6/2016, cabe mencionar que la oportunidad y forma de realizarlo, le compete exclusivamente al CDE. En lo que respecta a la Dirección de Vialidad, dado que contó con la autorización de los propietarios, en su momento, la Obra se llevó a cabo sin problema y por tanto, la posesión real del dominio de los lotes expropiado se ostenta desde esos tiempos. Y cómo se indicó precedentemente, la ley de Expropiaciones señala en su Art 20°. Por tanto, es incomprensible que se haya podido inscribir una propiedad, de manera muy posterior a la ejecución de las Obras, manteniendo las características físicas de un predio que había sido alterado de manera tan evidente y en conocimiento de los propietarios, ya que la Sra. María Cecilia Caro Salinas, quién vendió su terreno al Sr. Francisco Hernán Zuñiga Caro, formó parte de los demandantes al Fisco y sobre la cual obtuvo sentencia.

Se adjunta imagen de la Inscripción a nombre del Fisco:

JUAN PABLO URZUA ORTIZ DE ROZAS
ABOGADO – CONSERVADOR DE BIENES RAICES
Avenida Daniel O'Ryan Cuatrecasas N° 621
Pichilemu - Chile
e-mail: notaria.pichilemu@terra.cl

000740

N° 628 Rep. 829

EXPROPIACION A TITULO ORIGINARIO

**FISCO DE CHILE- MINISTERIO DE OBRAS
PÚBLICAS**

Pichilemu, siete de Junio del año dos mil dieciséis.- Por
Resolución de la República de Chile, Ministerio de
Obras Públicas, Subsecretaría de Obras Públicas, N° 4371,
de fecha 29 de Septiembre del año 2000, y publicación en
el Diario Oficial de fecha 15 de Noviembre del año 2000;
inscribo a nombre del **FISCO DE CHILE – MINISTERIO
DE OBRAS PÚBLICAS**; el **LOTE NÚMERO CIENTO
ONCE**, ubicado Km. 1,89637 a Km. 2,00544 de la comuna
de Pichilemu, Provincia de Cardenal Caro, Sexta Región,
hoy, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins,
para la ejecución de la obra "Camino Cahuil Pichilemu-
Iloca, sector Puente de Cahuil y Accesos", que según
Plano de expropiación que dejo agregado al final del
Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, **Bajo el
Número Doscientos Setenta y Ocho**, tiene una
superficie aproximada de **cuatro mil cuatrocientos
ochenta y tres coma treinta metros cuadrados**, que
deslinda; **AL NORTE**: Camino Público; **AL SUR**: Laguna
Cahuil y Lote Número Ciento Once guión A á expropiar;
AL ESTE: Camino Público y otro propietario; y, **AL
OESTE**: Resto del Predio, Laguna Cahuil y Lote Número
Ciento Once guión A.- Rol de Avalúo Fiscal 1126-10.- Se
practicó la presente Inscripción, en conformidad con lo

49

 Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457068896.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Pag: 2/3

1 dispuesto en el artículo 20 y 22 del D.L. N° 2.186 de
2 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.-
3 Copias de la Resolución, publicación, y Plano,
4 conjuntamente con Certificado de Ejecutoria recaído en la
5 Causa Rol N° V-11.672, Caratulado "Consejo de Defensa
6 del Estado con Alfonso Silva Díaz y otros" del Primer
7 Juzgado de Civil de Rancagua, quedaron agregadas al final
8 del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, **Bajo**
9 **el Número Doscientos Setenta y Ocho.-** Requiere la
10 presente inscripción, doña **Lya Gabriela Hald Ramírez.-**
11 Doy Fe.- (Cart. 11147/2016).- (dogg.)

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la
Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457068896.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Conclusión:

- El lote 111 fue correctamente expropiado y pagado y pertenece al Fisco de Chile. Dado que se trató de un área más extensa que la que hoy ocupa la obra, se puede proceder a desafectar parte del área total expropiada, de manera de mantener bajo la administración de la Dirección de Vialidad los terrenos necesarios para la mantención, conservación y seguridad de los elementos estructurales del Puente Cahuil.
- En el evento que se determine que técnicamente parte de la superficie expropiada puede ser desafectada de la obra pública en referencia y entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, ya sea la Municipalidad u otro(s) interesado(s), podría(n) solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales una concesión de uso gratuito, arrendar o adquirir todo o parte de ese terreno, según corresponda.
- Respecto al retazo de terreno identificado en los planos de expropiaciones como Lote N°111-A y que correspondería a terreno de playa (Bien Nacional de Uso Público), es recomendable que quien reclama dominio sobre este terreno inicie las acciones legales y administrativas pertinentes, tales como la acción reivindicatoria y la petición de fijación de deslindes con el Estero Cahuil, en conformidad al Decreto Supremo (DS) N° 609, de 1978, que fija normas para establecer deslindes de los propietarios riberaños con el bien nacional de uso público por las riberas de los Ríos y Lagos y Esteros, de manera que se establezca si hay terreno de propiedad particular que deba ser reconocido, restituido o expropiado, según corresponda.
- En lo concerniente al estudio realizado por el Depto. de Expropiaciones de la D.V., y presentado en este documento, no hay duda que el terreno correspondiente al lote 111-A correspondía a terrenos inundables, y que solamente podían ser utilizados como ribera de lago en la época estival, y por tanto, considerado como terreno de playa (bien nacional de uso público) y por lo mismo inexpropiable por ser fiscal.
- Otro aspecto relevante, es que el Código Civil define la posesión en el artículo 700 señalando que "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él". Nuestro legislador, en materia de posesión, siguió la concepción subjetiva de Savigny, y por lo tanto ambos elementos -corpus y animus- deben concurrir de manera copulativa.

Dado que el corpus dice relación con la tenencia, con el poder físico que se ejerce sobre una cosa, es decir, "la ocupación material y actual de la cosa, y ocupación significa apoderamiento, tener una cosa en nuestro poder, y se la tiene no sólo cuando existe aprehensión física, sino también cuando hay la posibilidad de disponer materialmente de ella" (Alessandri, Somarriva, Vodanovic, año 2005, p. 359.), situación que en este caso no se ejerció, producto que en el área en discusión estaba la feria de la junta de vecinos por más de 20 años y por tanto, resulta cuestionable el dominio sumado a todo lo mencionado en el presente documento.

