





**APRUEBA INDEMNIZACION DEFINITIVA DE  
COMUN ACUERDO POR EXPROPIACION DE  
INMUEBLE ROL DE AVALUO 1-11, COMUNA  
CONSTITUCION.-**

**RESOLUCION EXENTA N° 2537**

**TALCA, 09 JUL 2012**

**VISTOS:-**

- a) El D.S. N° 833 de Vivienda y Urbanismo, de 23 de junio de 2011, que aprueba el Programa de Expropiaciones en la Región del Maule, para los años 2011 y siguientes, de los inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto "Parque de Mitigación en el Borde Fluvial del Río Maule, Frente a la Ciudad de Constitución";
- b) La Resolución Exenta N° 3907 de 03/11/2011 que ordena la expropiación total del inmueble ubicado en AV EL DIQUE 1632, Rol de Avalúo N° 1-11 de la Comuna de Constitución, de una superficie de terreno de 199 metros cuadrados, de propiedad de YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO, C. I. N° 7.711.080-1;
- c) La Resolución Exenta N° 2539 de fecha 17 de noviembre de 2011, que designo la comisión de peritos tasadores y que tasó el inmueble expropiado en la suma de \$61.277.000.- (sesenta y un millones doscientos setenta y siete mil pesos); La existencia de transacciones recientes de inmuebles cercanos en el polígono a expropiar y en que se da cuenta del pago de valores superiores a los fijados por la comisión de peritos tasadores;
- d) El muestreo de sentencias dictadas por tribunales de la Región, las que daban cuenta del aumento de los montos de las indemnizaciones provisionales fijadas por las comisiones de peritos designadas por el SERVIU en diversos programas de expropiaciones que se han realizado en la región, estableciendo un aumento promedio porcentual por sobre el 41% respecto de la tasación efectuada por la comisión de hombres buenos;
- e) El costo asociado a eventuales juicios de reclamación al monto por causa de expropiación y la natural oposición de los propietarios al proceso expropiatorio;
- f) La implementación de un esquema de aumento de valores basado en un polinomio lineal decreciente respecto al monto de la tasación definida por los peritos tasadores, cuya lógica de monto de acuerdo es porcentualmente mayor con respecto a las tasaciones para las propiedades de menor valor y menores incrementos para las tasaciones de mayor monto, de este modo se plante un incremento de hasta un 30% para los valores de tasaciones entre 0 y 1000 UF, e incrementos decrecientes a partir de ese monto de tasación hasta un 2% para propiedades de hasta 10000 UF, manteniéndose el 2% para las propiedades con tasaciones mayores a 10000 UF;
- g) El artículo 11 del D. L. 2186 de 1978, que faculta al ente expropiante y expropiado a fijar de común acuerdo el monto de la indemnización definitiva, acuerdo que debe constar por escritura pública;
- h) El instrumento privado, protocolizado con fecha 21/06/2012 bajo el N° 443 en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria de Constitución de don Álvaro Mera Correa, la que conforme a lo establecido en el artículo 68 de la Ley N° 14.171, a que se refiere el artículo 61 de la Ley N° 16.391 tiene el valor de escritura pública, instrumento en que el SERVIU Región del Maule y el expropiado YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO, fijaron de común acuerdo el monto de la indemnización definitiva del lote expropiado en la suma de \$74.975.796.- (setenta y cuatro millones novecientos setenta y cinco mil setecientos noventa y seis pesos);

- i) La gestión voluntaria de pago por consignación iniciada en el Juzgado de Letras de Constitución caratulada "SERVIU REGIÓN DEL MAULE" ROL V-191-2011 y en que se consigno el monto de \$61.176.216.= (sesenta y un millones ciento setenta y seis mil doscientos dieciséis pesos), por lo que queda un saldo a favor de la expropiada de \$13.799.580.- (trece millones setecientos noventa y nueve mil quinientos ochenta pesos);
- j) Lo dispuesto en el artículo 20 inciso 1° del D. L. 2186, que señala que consignada a la orden del tribunal la indemnización provisional, el dominio del inmueble expropiado queda radicado de pleno derecho en el patrimonio del expropiante, lo que ocurrió con anterioridad a la fecha de suscripción de la escritura señalada en el visto h);
- k) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención del tramite de toma de razón;
- l) Y las facultades que me confieren el D.S. 355/78 (v. y U.) y el D. S. 66 del 2011 (V. y U.).

**RESUELVO:**

- 1.- Apruébese el acuerdo en que se fija el monto de la indemnización definitiva del inmueble expropiado en la suma de \$74.975.796.- (setenta y cuatro millones novecientos setenta y cinco mil setecientos noventa y seis pesos), celebrado con YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO y a que se hace referencia el visto h) de la presente resolución.
- 2.- Acéptese y apruébese el pago a favor de YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO, que de acuerdo a lo señalado en el Visto i) correspondiente a la diferencia de valor faltante por pagar a título de indemnización definitiva por la expropiación del inmueble a que se refiere el visto b) precedente, por la suma de \$13.799.580.- (trece millones setecientos noventa y nueve mil quinientos ochenta pesos).
- 3.- La Sección de Presupuestos y Contabilidad, dependiente del Dpto. de Adm. Y Finanzas del SERVIU, procederá a girar cheque nominativo a favor de YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO, por una suma de \$13.799.580.- (trece millones setecientos noventa y nueve mil quinientos ochenta pesos), previo V° B° otorgado por el Jefe del Departamento Jurídico.
- 4.- Impútese el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución, al Ítem 31-02-003 (Terrenos) del Código BIP 30104703-0, del presupuesto de la Institución.-

Anótese, comuníquese y cúmplase.



**CLARISA AYALA ARENAS**  
**DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE**



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

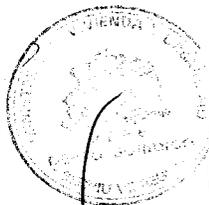
Ciudad	Fecha	Nº Caja
TALCA	28.06.2012	

**ORDEN DE PAGO Nº 110.-**

Páguese a	<b>YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO</b>	<b>C. I. Nº 7.711.080-1</b>
		<b>\$13.799.580.-</b>
La suma de	TRECE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS.	
Solicitado por	DEPARTAMENTO JURIDICO	
Por concepto de	PAGO INDEMNIZACIÓN DEFINITIVA POR EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA PROYECTO PARQUE FLUVIAL, CONSTITUCIÓN.-  ITEM 31-02-003 (TERRENOS) CODIGO BIP 30104703-0	
Ítem	Nº Resolución	Fecha de Emisión O. De Pago
		28.06.2012

*[Handwritten signature]*  
Vº Bº Funcionario Autorizado

*[Handwritten signature]*  
Firma Depto Emisor







## EXPROPIACION

### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGION DEL MAULE

A

#### YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO

En Constitución, a 21 de junio del 2012, comparecen por una parte como adjudicatario el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, en adelante SERVIU Región del Maule o simplemente SERVIU, servicio público descentralizado, RUT N° 61.819.000-5, domiciliado en calle 7 Oriente N° 931, de la ciudad y comuna de Talca, representado por su Directora doña **CLARISA AYALA ARENAS**, chilena, ingeniero civil, soltera, cédula nacional de identidad número 6.984.786-2, del mismo domicilio de su representada, y por la otra como expropiado don **YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO**, chileno, casado, profesor, cédula nacional de identidad número 7.711.080-1, domiciliado en Avenida El Dique 1632 de la ciudad y comuna de Constitución, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad, y exponen:

**PRIMERO:** Don Yuliano Boris Díaz Tiznado es dueño de un sitio de trece metros veinte centímetros de frente por dieciséis metros sesenta centímetros de fondo, y cuyos deslindes especiales son los siguientes al **NORTE**, Río Maule; al **SUR**, con camino al Dique o Avenida Cementerio; al **ORIENTE**, con otro retazo del mismo inmueble que adquirió doña Auristela Salgado; y al **PONIENTE**, con otro retazo del mismo inmueble vendido a don Nathan El Moro.- El título de dominio está inscrito a su nombre a fojas 85 N° 102 del año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. El rol de avalúos de la propiedad es el N° 1-11, comuna de Constitución.-

**SEGUNDO:** El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, por Resolución Exenta N° 3907 de fecha 03 de noviembre de 2011 ordeno la expropiación total inmueble especificado en la cláusula anterior, resolución que fue debidamente publicada en extracto el día 15 de noviembre de 2011 en el Diario Oficial, edición N° 40.110 y en el Diario El Centro.-

**TERCERO:** En este acto, don Yuliano Boris Díaz Tiznado y el SERVIU Región del Maule, legalmente representado por su Directora doña Clarisa Ayala Arenas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del D. L. 2186 de 1978, vienen en fijar de común acuerdo el monto de la indemnización definitiva del inmueble expropiado en la suma de **\$74.975.796.- (Setenta y cuatro millones novecientos setenta y cinco mil setecientos noventa y seis pesos)**, que el ente expropiante pagara de la siguiente forma a) mediante

depósito en la cuenta corriente del Juzgado de Letras de Constitución en causa Rol V- 191-2011 la suma ascendente a **\$61.176.216.-** (Sesenta y un millones ciento setenta y seis mil doscientos dieciséis pesos.-) que el expropiado se obliga a retirar y b) con la suma de **\$13.799.580.-** (Trece millones setecientos noventa y nueve mil quinientos ochenta pesos) que el ente expropiante pagará dentro del plazo de 30 días siguientes a la protocolización del presente instrumento.-

**CUARTO:** Don Yuliano Boris Díaz Tiznado viene en ceder y transferir al SERVIU Región del Maule, para quien acepta y adquiere su Directora doña Clarisa Ayala Arenas, el inmueble especificado en la cláusula primera de este instrumento.- El inmueble se expropia como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocida del expropiante, con todo lo edificado y plantado, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición o embargo.-

**QUINTO:** La entrega material del inmueble se realizara inmediatamente después de firmada la presente escritura, allanándose desde ya el expropiado a la toma de posesión material del mismo.-

**SEXTO:** Don Yuliano Boris Díaz Tiznado manifiesta que se allana a la expropiación y que renuncia expresa e inequívocamente a deducir cualquier acción civil, administrativa o constitucional que con motivo del proceso expropiatorio le podría corresponder contra el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule o en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluidas las acciones señaladas en el artículo 12 del D. L. 2186 de 1978.-

**SEPTIMO:** Comparece a este acto doña **Flor Irene López Santana**, chilena, casada, empleada, domiciliada en Avenida El Dique 1632 de la ciudad de Constitución, cédula nacional de identidad número 7.739.981-K, a quien conozco por haberme exhibido su respectiva cédula de identidad, y expone que por este acto viene en autorizar expresamente a su cónyuge don Yuliano Boris Díaz Tiznado a para celebrar la escritura de expropiación y la transferencia del inmueble especificado en la cláusula primera de este instrumento

**OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Talca, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales.-

**NOVENO:** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren a doña Claudia Francisca Imbert Acuña y a don Carlos Alberto Vergara Arias, ambos abogados, domiciliados en Calle 1 Norte N° 841, Block B-1, Departamento 9, Tercer Piso Talca, poder especial, para que estos actuando conjunta o separadamente, puedan concurrir a suscribir en sus



nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualesquier eventual reparo u objeción que pueda formular el señor Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito al presente instrumento.

**DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

**DECIMO PRIMERO:** La presente escritura se otorgará por instrumento privado firmado ante notario, conforme al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la Ley N° 14.171, a que se refiere el artículo 61 de la Ley N° 16.391, la que tendrá valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización practicada dentro de 30 días corridos, contados desde que sea suscrita por los comparecientes. El pago de los derechos notariales de esta escritura y demás gastos que generen estas operaciones, serán de cargo del SERVIU.

**DECIMO SEGUNDO:** La Personería de doña Clarisa Ayala Arenas, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule, consta de Decreto Supremo N° 66 de fecha 5 de Diciembre de 2011 y del Decreto Supremo N° 355 del 28 de Octubre de 1976, ambos de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesario.

**DECIMO TERCERO:** Conforme a lo ordenado en el artículo 11 incisos 1° y 2° del D. L. de 1978, se proceden a insertar los siguientes documentos:

UNO) ACTO EXPROPIATORIO: "REF: EXPROPIA INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA COMUNA DE CONSTITUCION.- RESOLUCION EXENTA N° 3907.- TALCA, 03 NOV 2011.- VISTOS: a) El artículo 51 de la Ley N° 16.391, que declara de utilidad pública los inmuebles que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de viviendas, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; b) El D.S. N° 833 de Vivienda y Urbanismo, de 23 de junio de 2011, que aprueba el Programa de Expropiaciones en la Región del Maule, para los años 2011 y siguientes, de los inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto "Parque de Mitigación en el Borde Fluvial del Río Maule, Frente a la Ciudad de Constitución"; c) El Oficio Ordinario N° 650 de 01 de abril de 2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, que informa favorablemente la expropiación de los terrenos que interesan al MINVU, propiedad de particulares, necesarios para la ejecución del proyecto antes señalado; d) La Resolución Exenta N° 2539 de fecha 19 de julio de 2011, del SERVIU Región del Maule, que designó la Comisión de Peritos encargada de determinar el monto de la indemnización provisional por la expropiación total del inmueble que se individualiza por su Rol de avalúo, dirección municipal y aparente propietario; e) El informe Técnico de expropiación que evacuó el Departamento Técnico del SERVIU, que señala que el inmueble ubicado en AV EL

DIQUE 1632, Constitución, Rol de Avalúo N° 1-11 de la Comuna de Constitución, de aparente dominio de FUENTES JARA OSVALDO, se encuentra afecto a expropiación total para la ejecución del proyecto "Parque de Mitigación en el Borde Fluvial del Río Maule, Frente a la Ciudad de Constitución". La superficie afecta a expropiación es de 199 metros cuadrados de terreno; f) El informe de tasación evacuado el 28 de septiembre del año 2011 por la Comisión de Peritos integrada por el Arquitecto don Patricio Ulises Duran Marcos, por el Constructor Civil don Rodrigo Antonio Silva Lazo, y por el Arquitecto don Pedro Pablo Cruz Weston, que fijó el monto de la indemnización provisional por la expropiación en la suma de \$61.277.000.= (Sesenta y un millones doscientos setenta y siete mil pesos); g) El informe Jurídico N° 104 – PM de 02 de noviembre de 2011, del Departamento Jurídico del Servicio, que señala que el inmueble afecto a expropiación total está ubicado en AV EL DIQUE 1632, Constitución, Rol de Avalúo N° 1-11 de la Comuna de Constitución, concluyendo que no ha sido posible determinar su inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y que figura en el Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos con el N° 1-11 de la comuna de Constitución, a nombre de FUENTES JARA OSVALDO siendo este su aparente propietario, razón por la cual la expropiación deberá entenderse con este; y h) Las facultades que me confiere el D.S. N° 355 de V. y U., de 1976, lo dispuesto en el D.L. N° 2.186, lo prevenido en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, lo señalado en el inciso 4° del art. 21 de la Ley N° 16.391 y el D. S. N° 22, de V. y U., de 2011, que me designa Directora (S) del SERVIU Región del Maule, dicto la siguiente: RESOLUCION: 1.- Procédase a la expropiación total del inmueble ubicado en AV EL DIQUE 1632, Rol de Avalúo N° 1-11 de la Comuna de Constitución, de aparente dominio de FUENTES JARA OSVALDO. La superficie de terreno a expropiar es de 199 metros cuadrados de terreno, y cuyos deslindes particulares, según plano de expropiación, son los siguientes: NOR-PONIENTE: con otro propietario; SUR-ORIENTE: Con otro propietario; NOR-ORIENTE: con Río Maule; y SUR-PONIENTE: con Avda. El Dique. 2.- El monto de la indemnización provisional fue fijado por la Comisión de Peritos en la suma de \$61.277.000.= (Sesenta y un millones doscientos setenta y siete mil pesos); según informe aludido en la letra f) y será pagado de contado. 3.- El Departamento de Administración y Finanzas del Servicio pondrá a disposición del Departamento Jurídico la suma de \$61.277.000.= (Sesenta y un millones doscientos setenta y siete pesos); en cheque apto para depósito judicial, a fin de que se proceda en su oportunidad a consignar a la orden del Tribunal competente la indemnización provisional ya referida. 4.- Publíquese en extracto por una sola vez este Acto Expropiatorio, en los diarios y fechas que indica el artículo 7° del D. L. N° 2.186, de 1978. 5.- Impútese el gasto que irroge el cumplimiento de la presente Resolución, al Ítem 31-02-003 (Terrenos) del Código BIP 30104703-0, del presupuesto de la Institución. ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.- CLARISA AYALA ARENAS.- DIRECTORA (S) SERVIU REGION DEL MAULE" Hay firma y timbre ilegibles.-

#### COPIA DE INSCRIPCION DE DOMINIO:

DOS) **FOJAS 369 vuelta N° 457:** "Constitución, treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y seis. Don Yuliano Boris Díaz Tiznado, profesor, casado con doña Flor Irene López Santana, domiciliado en esta ciudad en calle Cruz número 153, es dueño de un sitio de trece metros veinte centímetros de frente por dieciséis metros sesenta centímetros de fondo, y cuyos deslindes especiales son los siguientes al **NORTE**, Río Maule; al **SUR**, con camino al Dique o Avenida Cementerio; al **ORIENTE**, con otro retazo del mismo inmueble que adquirió doña Auristela Salgado; y al **PONIENTE**, con otro retazo del mismo inmueble vendido a don Nathan El Moro. Adquirió lo anterior por compra a la sociedad Pesquera Cuatro Vientos Limitada, persona jurídica del giro de su denominación, representada según se acreditó por doña María Verónica Silva



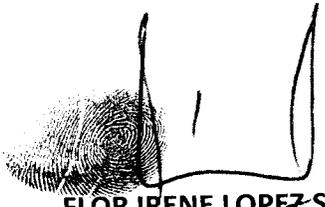
Campusano, profesora, y don Carlos José Delgado Azocar, comerciante, todos con domicilio en calle Ibizcos 1854 de esta ciudad y por el precio de siete millones de pesos al contado. Consta lo relacionado de escritura pública otorgada en esta notaría con fecha 17 del presente mes y año, la que en copia autorizada se ha tenido a la vista. El título de dominio anterior rola inscrito a fojas treinta cinco, número sesenta, del Registro de Propiedad de este Conservador correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve. Figura en el Rol de Avalúos de esta comuna bajo el número 1-11. Requirió don Yuliano Díaz T.” Hay un timbre que dice: Conforme con su original en el Registro de Propiedad Constitución 16 noviembre 2011. Certificado de Vigencia: Certifico que la inscripción que consta de la copia que precede se encuentra vigente hoy, sin que tenga al margen notas de transferencias ni cancelaciones. Constitución 16 de noviembre 2011. “ Hay una firma y timbre ilegibles.-

**TRES) COPIA DE CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS:**

“CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES E INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR: Del sitio de trece metros veinte centímetros de frente por dieciséis metros sesenta centímetros de fondo, inscrita a fojas 85 N° 102 del año 1996 de dominio de don Yuliano Boris Díaz Tiznado. REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES.- Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde hace treinta años a la fecha **CERTIFICO:** Que la propiedad individualizada precedentemente, no le afectan hipotecas ni gravámenes vigentes en este Conservador. REGISTRO DE INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR: Revisados igualmente durante los años referidos, los índices del Registro de Interdiciones y Prohibiciones de Enajenar, **CERTIFICO:** Que a la propiedad referida precedentemente no le afectan PROHIBICIONES NI INTERDICIONES vigentes en este Conservador.- Constitución, 16 de noviembre del año 2011.-“Hay firma y timbre ilegibles.-

  
**CLARISA AYALA ARENAS**  
C.I. N° 6.984.786-2  
Directora SERVIU Región del Maule 

  
**YULIANO BORIS DIAZ TIZNADO**  
C.I. N° 7.711.080-1 



FLOR IRENE LOPEZ SANTANA

C.I. N° 7.739.981-K

SE COMPLEMENTA EL CONTRATO QUE ANTECEDE CON EL SIGUIENTE ANTECEDENTE: "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Deuda. Nombre: FUENTES JARA OSVALDO. Dirección: AV EL DIQUE 1632. Comuna: CONSTITUCION. ROL: 157-00001-011. Deuda NO Vencida. Fecha Vcto. 30-jun-2012- Total 50.031. Total Deuda No Vencida 50.031. Fecha de Emisión del Certificado: 21-06-2012". Y CERTIFICO que con esta fecha autorizo las firmas de los comparecientes y procedo a protocolizar el presente contrato, que consta de tres hojas impresas por su lado anverso y reverso, cuyo repertorio es el N° 1009-2012 y que se deja agregado al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría, bajo el N° 443, del año en curso.- CONSTITUCION, 21 de junio del 2012.-gbr.-



ALVARO GONZALO MERA CORREA  
NOTARIO PUBLICO TITULAR

