

ORD.GABM. N° 07

ANT.: Proyecto de Resolución N°1268, de fecha 18 de agosto de 2020, de la H. Cámara de Diputados

ORD. (D.J.L.) N°1685, de fecha 13 de noviembre de 2020, de la Jefa de la División Jurídico-Legislativa del Ministerio Secretaría General de la Presidencia

MAT.: Da respuesta

SANTIAGO, 11 ENE. 2021

DE: MINISTRO DE BIENES NACIONALES

**A : SR. LUIS ROJAS GALLARDO
PROSECRETARIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS**

**SR. FRANCISCO UNDURRAGA GAZITÚA
PRIMER VICEPRESIDENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS**

Junto con saludarlos muy cordialmente, me permito dar respuesta al Proyecto de Resolución N°1268 citado en el antecedente, (en adelante, "Proyecto N°1268/2020"), redactado por los Diputados don Gonzalo Winter y doña Camila Rojas, en virtud del cual se expone la situación que estaría afectando a las comunidades de pescadores artesanales asentadas en el sector denominado Playa Punta Topocalma, emplazado dentro de la Hacienda Topocalma, ubicada en la Región de O´Higgins.

Para un mayor orden y claridad del presente oficio, utilizaremos en su desarrollo la siguiente estructura: **(i)** En primer lugar, enunciamos una síntesis de la presentación contenida en el Proyecto N°1268/2020, refiriéndonos a sus aspectos principales y a los requerimientos efectuados al Ejecutivo; **(ii)** En segundo lugar, describiremos la información aportada por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de O´Higgins ("SAG"), a requerimiento de esta Secretaría de Estado, específicamente al contenido del expediente de expropiación efectuado por la Corporación de la Reforma Agraria ("CORA") de la Hacienda Topocalma el año 1971; **(iii)** En tercer lugar, explicaremos un análisis realizado por el Ministerio de Bienes Nacionales, a partir de los planteamientos efectuados en el Proyecto N°1268/2020; y, **(iv)** Finalmente, nos referiremos a otras materias que deben ser revisadas por esta Secretaría de Estado, a fin de determinar las eventuales alternativas de intervención en el marco de las competencias que la Ley otorga al Ministerio de Bienes Nacionales.

I. PLANTEAMIENTOS CONTENIDOS EN EL PROYECTO N°1268/2020

Tal como se adelantó, el Proyecto N°1268/2020 expone la situación que estaría afectando a las familias de pescadores artesanales, mariscadores y recolectores de orilla, asentados en el sector denominado Playa Punta Topocalma, quienes desde el año 1971 habrían ejercido una ocupación con ánimo de señor y dueño de una superficie aproximada de 25 a 35 hás. emplazadas dentro de la Hacienda Topocalma, de una superficie total de 7.481,3 hás., cuyo actual propietario es la Sociedad Agrícola Topocalma Ltda., en adelante "Topocalma Ltda."

1. Exposición del problema

En su presentación, los Diputados exponen que la problemática radica en las siguientes situaciones:

a. Supuestos hostigamientos realizados por Topocalma Ltda.

Según explican, la ocupación ejercida por las comunidades de pescadores estaría siendo actualmente amenazada por Topocalma Ltda., quienes fundados en su calidad de propietarios de la Hacienda Topocalma estarían generando un proceso permanente y sistemático de obstrucción y hostigamiento a las comunidades de pescadores, cuyos antecedentes serían los siguientes:

- (i) Por una parte, el cierre del camino de acceso a la Playas de Topocalma, situación que habría generado una importante movilización social y ciudadana, en virtud de la cual se habría determinado por la Intendencia de la Región de O'Higgins el restablecimiento del camino de acceso, lo que se materializó mediante Resolución Exenta N°484, de fecha 9 de noviembre de 2017¹; y,
- (ii) Por la otra, la judicialización del conflicto mediante el ejercicio de acciones de precario iniciadas por Topocalma Ltda., las que, a juicio de los parlamentarios, tendrían por objeto intimidar a los miembros de la comunidad asentada en el lugar para obtener su total desalojo, privándolos en forma permanente de su única fuente de trabajo y subsistencia.

Al respecto, el Proyecto N°1268/2020 individualiza los siguientes dos juicios de comodato precario iniciados por Topocalma Ltda.:

- Causa rol N°134-2016, seguida ante el Juzgado de Letras y Garantía de Litueche, caratulada "Agrícola Topocalma Limitada con Pedro Juan González González"; y,
- Causa rol N°135-2016, seguida ante el Juzgado de Letras y Garantía de Litueche, caratulada "Agrícola Topocalma Limitada con Eladia Iris de las Mercedes Donoso Bustamante".

b. Supuestos derechos que las comunidades de pescadores tendrían sobre la Hacienda Topocalma

En concreto, en el Proyecto N°1268/2020 se sostiene que el hostigamiento efectuado por Topocalma Ltda. sería ilegítimo, toda vez que las comunidades de pescadores asentadas en el sector tendrían derechos sobre la franja de terreno ocupada.

Señalan que la Hacienda Topocalma habría sido adquirida el año 1971 por la CORA, mediante expropiación realizada a la Caja de Empleados del Banco Estado para entregársela a 55 familias de inquilinos, quienes conformaban el "Asentamiento Venceremos". Luego, agregan que la CORA habría efectuado un remate de la propiedad, al cual habrían concurrido como oferentes las comunidades de pescadores, quienes se habrían adjudicado finalmente el inmueble, habiendo incluso concurrido al pago de las primeras cuotas del precio fijado en el remate. Sin embargo, refieren que dicho remate habría sido dejado sin efecto al asumir el Gobierno Militar, quienes habrían confiscado la tierra y los derechos de los campesinos y pescadores para transferir la propiedad a la Corporación Nacional Forestal ("CONAF").

Enseguida, afirman que la faja ocupada por las comunidades de pescadores habría sido excluida expresamente en el proceso expropiatorio, según constaría en el Informe N°1.150, de fecha 20 de mayo de 1971, de la Gerencia de Adquisición de Tierras de la CORA, (en adelante, "Informe N°1.150/1971").

Así, en concepto de los parlamentarios, la consecuencia de haberse excluido dicha superficie de la expropiación realizada por la CORA es que la faja de terreno ocupada por las comunidades de pescadores es de dominio fiscal².

¹ Al respecto, es del caso señalar que la vía de acceso a la Playa Topocalma que fue cerrada, había sido fijada previamente por Resolución N°5, de fecha 2 de julio de 1984, de la misma Intendencia y de la Gobernación Provincial de Cardenal Caro.

² Así lo señalan expresamente en la página 5 del Proyecto N°1268/2020: "[...] se trata de una porción de tierra que, conforme a la normativa legal y reglamentaria aplicable, pertenece al Estado de Chile".

Según su razonamiento, en virtud lo establecido en el Informe N°1.150/1971, la franja de terreno debió ser destinada por la CORA al Fisco conforme al inciso quinto del artículo 67° letra c) de la Ley N°16.640 sobre Reforma Agraria, norma que permitía que las tierras adquiridas por la CORA fueran transferidas al Fisco para el cumplimiento de sus objetivos propios en relación con los planes de desarrollo agrícola y de reforma agraria, entre otras materias³. En suma, en concepto de los parlamentarios, mediante la exclusión expropiatoria del Informe N°1.150/1971 el Fisco se habría reservado el dominio de dicha porción de terreno.

c. Requerimientos contenidos en el Proyecto N°1268/2020

Finalmente, el Proyecto N°1268/2020 solicita al Ejecutivo dar curso a las siguientes dos acciones:

- (i) En primer lugar, instruir al Ministerio de Bienes Nacionales a iniciar el procedimiento establecido en el artículo 42° del Decreto Ley N°1939 de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado, ("D.L. N°1939/1977"); y,
- (ii) En segundo lugar, que considere las gestiones llevadas a cabo por las comunidades de pescadores y los criterios del Sistema Internacional de Derechos Humanos para los efectos de asignar el galardón señalado en el inciso tercero del mismo artículo 42°.

II. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SAG

Una vez revisado por este Servicio el Proyecto N°1268/2020, se detectó que la información disponible no era suficiente para emitir un pronunciamiento acabado sobre la materia, de manera que se procedió a oficiar al SAG, requiriéndole remitir el expediente administrativo y todos los documentos asociados a la expropiación de la Hacienda Topocalma que estuvieren a su disposición⁴.

Mediante ORD. N°3875, de fecha 22 de diciembre de 2020, el SAG dio respuesta a nuestro requerimiento, acompañando el expediente de expropiación requerido, de cuyo estudio es posible concluir lo siguiente:

1. Expropiación de la Hacienda Topocalma

La Hacienda Topocalma, de una superficie aproximada de 7.481 hás, fue adquirida el año 1971 por la CORA, mediante expropiación realizada a la Caja de Compensación y Estímulo del Personal de la Caja Nacional de Ahorro, hoy Banco del Estado, en virtud del Informe N°1.070/1971, en virtud del cual se expropió, "por la causal establecida en el artículo 10° de la Ley N°16.640, la totalidad del predio rústico denominado Hacienda Topocalma"⁵.

En el expediente administrativo consta que antes de materializarse la expropiación, la Gerencia de Adquisición de Tierras sometió al Consejo de la CORA la aprobación de ésta, mediante el Informe N°1.150/1971, que, en términos generales, contiene los antecedentes técnicos de la propiedad que se propone expropiar.

³ El artículo 67° inciso 5, letra c) de la Ley N°16.640, establecía que: "Las tierras adquiridas por la Corporación de la Reforma Agraria podrán también destinarse, según corresponda: c) A ser transferidas al Fisco, (...) para el cumplimiento de sus objetivos propios en relación con los planes de desarrollo agrícola y de reforma agraria o para la realización de planes de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario, o para destinarlas a estaciones experimentales, centros de producción, de capacitación campesino de docencia agropecuaria o forestal o a centros de deportes o de turismo popular".

⁴ ORD. GABM. N°653, de fecha 3 de diciembre de 2020, del Ministro de Bienes Nacionales, dirigido al Director Regional del SAG de la Región de O'Higgins.

⁵ La propiedad se encontraba inscrita a nombre de la Caja de Compensación y Estímulo del Personal de la Caja Nacional de Ahorro, hoy Banco del Estado, a fojas 781 vuelta N°1134 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 1949, y a fojas 184 N°176 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz correspondiente al año 1971.

Efectivamente, tal como lo indica el Proyecto N°1268/2020, en cuanto a la exclusión de la expropiación de la faja ocupada por las comunidades de pescadores, el Informe N°1.150/1971 indica que se excluyen de la expropiación dos retazos de playa de una superficie total de 25 a 35 há. aproximadamente, debiendo ser ellos destinados en conformidad al artículo 67° letra c) de la Ley N°16.640. Luego, establece que no es necesario indicar que la superficie excluida de la expropiación tiene injerencia en la cabida, fundados en que se trata de un sector de la playa que corresponde a un límite natural, con el mar, al poniente.

Sin embargo, de la revisión del Informe N°1.150/1971 y del Acta N°1.070/1971 no queda claro que se haya materializado en definitiva la referida exclusión, toda vez que en ambos documentos se alude a la expropiación de la totalidad del predio, sin realizar mención alguna a las 25 ó 35 hectáreas supuestamente excluidas.

2. Transferencia de la Hacienda Topocalma a la CONAF, con posterioridad a la expropiación

Posteriormente, la Hacienda Topocalma fue adquirida por CONAF, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa de fecha 4 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Azócar Álvarez, y anotada en el repertorio bajo el N°61.

Dicha adquisición se fundó en el Acuerdo N°1.175, de fecha 9 de septiembre de 1977, de la Secretaría del Consejo de la CORA, (en adelante, "Acuerdo N°1.175/1977"), en virtud de la cual se convino expresamente:

"(...) transferir a título oneroso a la Corporación Nacional Forestal, el predio denominado "HACIENDA TOPOCALMA" (...) expropiado por Acuerdo de Consejo N°1070 de fecha 20 de mayo de 1971".

Según consta en la escritura de compraventa, la superficie transferida por la CORA a CONAF fue de 7.481,3 há., y el precio pagado fue la suma de \$1.391.162, el cual fue enterado dentro del plazo de un año, en los términos expuestos por la cláusula cuarta del contrato. Resulta importante mencionar acá que el Acuerdo N°1.175/1977 da cuenta de que la transferencia de dominio efectuada por la CORA a CONAF se fundó precisamente en el inciso quinto letra c) del artículo 67° de la Ley N°16.640.

En este sentido, en la cláusula octava del contrato de compraventa la CONAF asumió la obligación de adoptar:

"(...) todas las medidas necesarias a fin de asegurar la fuente de trabajo de los asentados que laboran en el predio a la fecha del acuerdo de traspaso y a fin de evitar perjuicios innecesarios en las inversiones que estos tuvieran".

3. Transferencia de la Hacienda Topocalma a Topocalma Ltda⁶

Años después, CONAF habría transferido la propiedad a la Sociedad Inmobiliaria General S.A., en virtud de un contrato de compraventa otorgado con fecha 16 de agosto de 1979, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, suplente de don Luis Azócar Álvarez. El precio de la compraventa habría ascendido a la suma de \$25.606.349, el cual habría sido pagado al contado por la compradora.

Al respecto, es del caso señalar que no se tuvo a la vista el contrato de compraventa ni la inscripción de dominio del inmueble a nombre de su actual propietaria, de manera que no fue posible determinar la superficie real transferida, ni tampoco la subsistencia de la obligación que pesaba sobre CONAF de resguardar el trabajo de las comunidades de pescadores artesanales.

⁶ La información sobre las transferencias realizadas con posterioridad a la adquisición de la Hacienda por parte de CONAF fue obtenida de los expedientes judiciales de las acciones de precario referidas en el Proyecto N°1268/2010.

III. ANÁLISIS REALIZADO POR EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, A PARTIR DE LO PLANTEADO EN EL PROYECTO N°1268/2020, Y LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SAG

A partir del contenido del Proyecto N° 1268/2020 y de la información proporcionada por CONAF, es posible arribar a las siguientes afirmaciones.

1. No existen en la Hacienda Topocalma inmuebles de propiedad fiscal

Tal como se señaló en el apartado II precedente, los antecedentes tenidos a la vista dan cuenta que la totalidad de la Hacienda Topocalma es de propiedad de Topocalma Ltda. y no de dominio fiscal.

Por su parte, el argumento del Proyecto N°1268/2020 en orden a que la exclusión de la expropiación habría generado derechos a favor de las comunidades no resulta procedente, por las siguientes razones: **(i)** Porque de haberse materializado dicha exclusión, indudablemente la parte no expropiada continuaría siendo de dominio del Banco Estado, en su calidad de propietario anterior, y no pasaría a ser de dominio fiscal; y, **(ii)** Porque para que el Fisco hubiera sido dueño en virtud del inciso quinto del artículo 67° letra c) de la Ley N°16.640, la propiedad debió precisamente haber sido expropiada, y posteriormente haber sido destinada al Fisco, lo que debió haberse materializado mediante un acto que así lo dispusiera, cuestión que no ocurrió en la especie según dan cuenta los antecedentes analizados.

2. No resulta aplicable el artículo 42° del D.L. N°1939/1977, toda vez que en la especie no concurren los supuestos necesarios para su procedencia

El artículo 42° es la primera norma del Párrafo IV del Libro II del D.L. N°1939/1977, titulado "De las herencias. Denuncias de éstas y otros bienes", y dispone que:

"Los derechos sucesorios del Fisco se regularán por las normas de la legislación común y por las especiales de este párrafo.

Cualquier persona puede poner en conocimiento del Servicio la existencia de derechos hereditarios que le correspondan al Fisco, así como de cualquier clase de bienes que, perteneciéndole, no tuviere de ellos conocimiento, o que se encontraren indebidamente en poder de terceros.

El denunciante que cumpliere los requisitos que más adelante se señalan, tendrá derecho a un galardón equivalente al 30% del valor líquido de los bienes respectivos".

En concreto, la norma se refiere a tres supuestos que no se verifican en este caso:

a. Respetto del supuesto de la Herencia Vacante

Se trata de un modo de adquirir el dominio por parte del Fisco de Chile, que requiere que una persona haya fallecido sin haber dejado herederos, cuyo patrimonio pasa a ser del Fisco en su calidad de heredero ab intestato, en virtud de lo dispuesto en el artículo 955° del Código Civil⁷.

Se requiere entonces de la existencia de derechos hereditarios que deban corresponder al Fisco, por carecer el difunto de herederos que deban sucederle en el orden legal, o por no haber realizado en vida la disposición de sus bienes mediante un testamento.

La tramitación de una herencia vacante se inicia en las Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales, como consecuencia de una denuncia que contenga antecedentes relativos a bienes o derechos pertenecientes a una persona que haya fallecido sin dejar otros

⁷ Al respecto, el artículo 955° del Código Civil dispone que: "A falta de todos los herederos abintestato designados en los artículos precedentes, sucederá el Fisco".

herederos legales, originándose para el denunciante el beneficio de hacerse acreedor de un galardón, que corresponde al 30% del valor líquido de los bienes denunciados.

En la especie, en la Hacienda Topocalma no existen derechos sucesorios que puedan dar origen a la aplicación del artículo 42° del D.L. N°1939/1977, de manera que el Fisco no está facultado para adquirir mediante herencia vacante. De ello se sigue que tampoco procede dar aplicación al pago del galardón que refiere la norma, como sugiere el Proyecto N°1238/2020.

b. Denuncia de bienes que, perteneciéndole al Fisco, no tuviere conocimiento de ellos

Esta segunda situación supone que el Fisco ingresará a su patrimonio un bien que no sabía que era de su dominio, conocimiento que sólo se pudo alcanzar mediante la denuncia que refiere la norma. Esto se relaciona estrechamente con el artículo 590° del Código Civil, el cual establece que:

"Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño".

En suma, para que el Fisco pudiera adquirir la Hacienda Topocalma en aplicación del artículo 42° del D.L. N°1939/1977 en relación al artículo 590° del Código Civil, el predio debería carecer de otro dueño, requisito que no se cumple en este caso, toda vez que según los antecedentes revisados Topocalma Ltda. es la propietaria inscrita de la faja de terreno ocupada por las comunidades de pescadores.

c. Denuncia de bienes que, perteneciéndole al Fisco, estuvieren siendo indebidamente ocupados por terceros

Finalmente, esta tercera situación supone necesariamente que se esté en presencia de un inmueble de dominio fiscal, lo que ya fue descartado en el N°1 precedente de este apartado.

3. Competencia de los Tribunales de Justicia

De lo relatado hasta acá, todo indica que la problemática expuesta en el Proyecto N°1268/2020 se trataría de un conflicto entre particulares, específicamente de titularidad del dominio, de manera que, en principio, no sería un asunto cuya competencia corresponda al Ministerio de Bienes Nacionales, si no que a los Tribunales de Justicia.

4. Los procesos judiciales de precario referidos en el Proyecto N°1268/2020 se encuentran concluidos en virtud de un acuerdo alcanzado entre las partes

Al comienzo del presente oficio nos referimos a las acciones de precario iniciadas por Topocalma Ltda., que en concepto de los parlamentarios constituirían un hostigamiento a las comunidades de pescadores asentadas en el sector.

Pues bien, revisados los expedientes en el portal de revisión de causas del poder judicial, consta que los juicios fueron recientemente terminados por acuerdo de las partes, según se explica a continuación:

- (i) En la causa rol N°134-2016, del Juzgado de Letras y Garantía de Litueche, caratulada "Agrícola Topocalma Limitada con Pedro Juan González González" se alcanzó un avenimiento total, con fecha 14 de diciembre de 2020, según consta en expediente de casación ante la Exma. Corte Suprema, en causa rol de ingreso N°29.406-2019⁸.

⁸ Sobre la tramitación de esta causa, es preciso mencionar que con fecha 29 de junio de 2018 la acción de precario fue rechazada por el Juzgado de Letras y Garantía de Litueche, fallo que fue revocado posteriormente por la Ilte. Corte de Apelaciones de Rancagua, en causa rol de ingreso N°1085-2018, mediante fallo de fecha primero de octubre de 2020. Enseguida, la sentencia de segunda instancia fue objeto de recurso de casación en el fondo, alcanzándose el acuerdo entre las partes antes de fallarse el recurso.

- (ii) Por su parte, en la causa rol N°135-2016, del Juzgado de Letras y Garantía de Litueche, caratulada "Agrícola Topocalma Limitada con Eladia Iris Donoso Bustamante", se alcanzó un avenimiento total, con fecha 14 de diciembre de 2020, según consta en expediente de casación ante la Exma. Corte Suprema, en causa rol de ingreso N°29408-2019⁹.

En cuanto al contenido de los acuerdos, es preciso señalar se estableció en idénticas condiciones para ambos casos, obligándose Topocalma Ltda. a desistirse de su acción, y los demandados a desocupar y restituir la propiedad materia de autos a la demandante, previo pago de la cantidad de \$50.000.000, otorgándose las partes el más amplio y total finiquito respecto de las acciones y derechos que pudieran asistirles.

Sobre este asunto, surge la interrogante de si existen o no más personas afectadas por la situación expuesta por el Proyecto N°1268/2020, toda vez que en él se alude indeterminadamente a "comunidades de pescadores artesanales", sin acompañar una lista de familias o personas afectadas, haciendo referencia solamente a las dos acciones de precario que se encuentran concluidas.

IV. OTRAS MATERIAS QUE DEBEN SER ANALIZADAS POR EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, EN RELACIÓN AL PROYECTO N°1268/2020

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, es de interés de esta Secretaría de Estado dilucidar ciertos aspectos sobre el sector donde se encuentra la Hacienda Topocalma.

1. Verificar si la faja de terreno ocupada por las comunidades de pescadores es un bien nacional de uso público ("BNUP"), en su calidad de terreno de playa

Es importante analizar si la faja ocupada por las comunidades de pescadores es o no un terreno de playa, en cuyo caso tendría la naturaleza de BNUP y no sería susceptible de propiedad privada.

Lo anterior permitiría dilucidar el régimen de administración de aquellos bienes: En caso de ser playas, estarían bajo las competencias de administración del Ministerio de Defensa, sin perjuicio de estar sometidos al control superior del Ministerio de Bienes Nacionales, según lo dispuesto en el artículo 1° del D.L. N°1939/1977¹⁰.

2. Revisar posibilidad de ejercer alguna de las facultades del Ministerio de Bienes Nacionales, según lo dispuesto en la Ley N°21.027, conocida como Ley de Caletas II

Debe tenerse en consideración que, en el sector de la Hacienda Topocalma, se encuentra emplazada la "Caleta Puertecillo", que tiene una superficie de 0,7 hectáreas. Dicha caleta de pescadores está reconocida en el Decreto N°240, de 1998 del Ministerio de Defensa Nacional y se encuentra afecta a las disposiciones de la Ley N°21.027, conocida como Ley de Caletas II. En ese orden de ideas, es posible que el Ministerio de Bienes Nacionales eventualmente ejerza alguna de las potestades que le asigna dicha ley.

Sobre este aspecto, es importante señalar que, en visitas realizadas al sector por parte de funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de O'Higgins, se observa que no existe en el sector caletas de pescadores que se encuentren operativas a la fecha.

⁹ Sobre la tramitación de esta causa, es preciso mencionar que con fecha 9 de julio de 2018 la acción de precario fue acogida por el Juzgado de Letras y Garantía de Litueche, fallo que fue revocado posteriormente por la Ilte. Corte de Apelaciones de Rancagua, en causa rol de ingreso N°1086-2018, mediante fallo de fecha primero de octubre de 2020. Enseguida, la sentencia de segunda instancia fue objeto de recurso de casación en el fondo, alcanzándose el acuerdo entre las partes antes de fallarse.

¹⁰ Artículo 1° D.L. N°1939/1977: "Asimismo, el Ministerio ejercerá las atribuciones que esta ley le confiere respecto de los bienes nacionales de uso público, sobre los cuales tendrá, además, un control superior, sin perjuicio de la competencia que en la materia le asignan leyes especiales a otras entidades".

a. Regularización de títulos

En el evento que se reúnan los requisitos legales, es posible ejercer las competencias sobre regularización de las ocupaciones irregulares que establece el Título II de la Ley N° 21.027.

b. Potestad de expropiación

Al respecto, el artículo 29° de dicho cuerpo legal, otorga a esta Secretaría de Estado facultad de expropiación de las caletas indicadas en el Decreto Supremo N°240/1998, del Ministerio de Defensa, en los siguientes términos:

"Decláranse de utilidad pública los terrenos privados en los que se sitúen caletas de pescadores artesanales indicadas como tales en el decreto supremo N°240, de 1998, del Ministerio de Defensa Nacional, a la fecha de publicación de esta ley, y autorízase al Ministerio de Bienes Nacionales para expropiar dichos terrenos".

De esta manera, la finalidad de la expropiación sería pasar de predios particulares a fiscales zonas cercanas a la costa para ser puestas a disposición del Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura ("SERNAPESCA"), y que luego este organismo otorgue el uso a las organizaciones de pescadores artesanales, en virtud de lo dispuesto en los artículos 2° y 3° de la Ley de Caletas II.

En tal contexto, la disposición de terrenos fiscales a SERNAPESCA debe ser realizada por esta Secretaría de Estado o por el Ministerio de Defensa Nacional, dependiendo si el terreno respectivo se encuentra o no dentro de la faja de los 80 metros medidos desde la línea de más alta marea.

Ahora bien, previo a dar aplicación a la Ley de Caletas II, debería existir una coordinación entre la Subsecretaría de Pesca, SERNAPESCA, el Ministerio de Defensa Nacional y el Ministerio de Bienes Nacionales que permita fundamentar la expropiación en cuanto a su causal de utilidad pública y determinar de qué manera se dispondría su uso a las comunidades asentadas en el sector.

Realizado lo anterior, recibiría aplicación todo el procedimiento de expropiación contemplado en el Decreto Ley N°2.186 de 1978, del Ministerio de Justicia, que aprueba la Ley Orgánica del Procedimiento de Expropiaciones.

Finalmente, para su mejor conocimiento e inteligencia, se acompañan al presente oficio los siguientes antecedentes:

- (i) ORD. GABM N°653, de fecha 3 de diciembre de 2020, del Ministro de Bienes Nacionales dirigido al Director Regional del SAG de la Región de O'Higgins;
- (ii) ORD. N°3875, de fecha 22 de diciembre de 2020, de la Jefa Jurídica de la Oficina Central del SAG, dirigido al Sr. Ministro de Bienes Nacionales;
- (iii) Expediente administrativo de expropiación de la Hacienda Topocalma aportado por el SAG, que consta de 166 fojas;
- (iv) Copia de Avenimiento Total, de fecha 14 de diciembre de 2020, correspondiente a la causa rol N°134-2016 del Juzgado de Letras y Garantía de Litueche sobre acción de precario, caratulada "Agrícola Topocalma Limitada con Pedro Juan González González", alcanzado en sede de casación ante la Exma. Corte Suprema, en causa rol de ingreso N°29.406-2019;
- (v) Copia de Avenimiento Total, de fecha 14 de diciembre de 2020, correspondiente a la causa rol N°135-2016 del Juzgado de Letras y Garantía de Litueche sobre acción de precario, caratulada "Agrícola Topocalma Limitada con Eladia Iris

Donoso Bustamante", alcanzado en sede de casación ante la Exma. Corte Suprema, en causa rol de ingreso N°29.408-2019; y,

- (vi) ORD. GABM. N°666, de fecha 15 de diciembre de 2020, del Jefe de Gabinete del Sr. Ministro de Bienes Nacionales dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de O'Higgins.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



JULIO ISAMIT DÍAZ
Ministro de Bienes Nacionales

GSU/VMA
F/263685
Doc.C.N°572767/ 570103

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- División Jurídico-Legislativa
- Ministerio Secretaría General de la Presidencia
- Archivo División Jurídica
- Archivo Gabinete Ministro



ORD.N° : 3875/2020

**ANT. : ORD.GABM. N°653, DE FECHA
03/12/2020. MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES**

**MAT. : INFORMA SOBRE PREDIO DENOMINADO
FUNDO TOPOCALMA, DE LA COMUNA
DE LITUECHE.**

SANTIAGO, 22/12/2020

DE : JEFA DIVISIÓN JURÍDICA OFICINA CENTRAL

**A : SEÑOR JULIO ISAMIT DÍAZ MINISTRO MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES**

Me dirijo a usted, en relación a Ordinario del antecedente, ingresado en la Dirección Regional SAG de O'Higgins, respecto de remitir al Ministerio de Bienes Nacionales, el expediente administrativo, documentos, resoluciones, planos y estudios técnicos de división de terrenos, referente a la expropiación del Fundo Topocalma.

Al respecto, para vuestro conocimiento, se acompañan los siguientes documentos del predio denominado "HACIENDA TOPOCALMA", de la comuna de Navidad y Pichilemu, que se encuentran en el Archivo de la Reforma Agraria del Servicio Agrícola y Ganadero.

- Expediente de expropiación y documentación del predio rústico denominado Hacienda Topocalma.
- Planos (2) de la Hacienda Topocalma, escala 1:20.000.

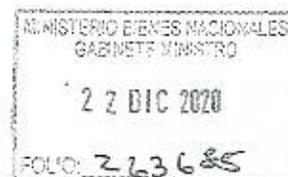
Estado lo que se puede informar sobre la materia en comentario.

Saluda atentamente,



**ANDREA COLLAO VELIZ
JEFA
DIVISIÓN JURÍDICA**

AMRj/LBC/IFC



ORD. GABM. N° 653

ANT.: Resolución N°1268 de 11 de noviembre de 2020, de la H. Cámara de Diputados.

MAT.: Solicitud que indica.

SANTIAGO, 03 DIC. 2020

A : **LUIS RODRÍGUEZ FUENTES**
DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

DE : **JULIO ISAMIT DÍAZ**
MINISTRO DE BIENES NACIONALES

Mediante resolución señalada en el antecedente, se solicitó a este Ministerio iniciar el procedimiento establecido en el artículo 42° del D.L. N°1939 de 1977, respecto a una franja no expropiada por la Corporación de Reforma Agraria (CORA) en el año 1971, correspondiente a parte de la Hacienda Topocalma, ubicada en la zona costera y rural de la comuna de Litueche, en la región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Que, la referida resolución señala, que según consta en Informe N°1.150 de 20 de mayo de 1971 de la Corporación de Reforma Agraria, para llegar a la cabida de 7.481,3 hectáreas que actualmente conforman la Hacienda Topocalma, se excluyeron de la expropiación, dos retazos de playa de una superficie total de 25 hectáreas aproximadamente (superficie que comprendería la denominada Punta Topocalma).

Se señala, además, que la franja excluida fue un terreno concebido para ser destinado en favor de la comunidad que ahí residía, la cual ha sido ocupada en forma permanente e ininterrumpida por la comunidad de pescadores artesanales, mariscadores y recolectores de orilla, como habitación y lugar donde desarrollan su actividad económica.

Respecto a la parte de la Hacienda expropiada, se informa que dichas tierras posteriormente fueron transferidas a la Corporación Nacional Forestal, luego pasaron a manos de la Compañía General de Electricidad (CGE), quien el año 2007 las vendió a Sociedad Topocalma S.A., su actual propietaria.

Agrega, que producto de la adquisición de la referida Hacienda por su actual propietaria, se cerró el camino de acceso a las playas Los Lobos, Secretos, Topocalma, Hueso de Ballena, entre otras, situación que fue resuelta a través de Resolución Exenta N°484 de 9 de noviembre de 2017, de la Intendencia de la región. Sin perjuicio de lo anterior, se han generado diversos litigios entre ocupantes del lugar y la Sociedad Topocalma S.A.

En dicho contexto, es que se solicita a este Ministerio que los terrenos no expropiados de la Hacienda Topocalma sean incorporados a patrimonio fiscal, a fin de garantizar que

este grupo de pescadores artesanales, mariscadores y recolectores de orilla puedan habitar y ejercer su oficio ancestral en ese territorio.

Dado lo anterior, solicito a usted remitir el expediente administrativo o los antecedentes que obren en su poder, como documentos, resoluciones, planos y estudios técnicos de división de terrenos, referente a la expropiación del Fundo Topocalma (particularmente a la franja no expropiada), debido a que la información aportada en la Resolución N°1268 de 11 de noviembre de 2020, es insuficiente para aseverar que se trata de un bien raíz fiscal y poder analizar la viabilidad de lo requerido.

Sin otro particular, saluda atentamente,



Julio Isamit

JULIO ISAMIT DÍAZ
MINISTRO DE BIENES NACIONALES

GSU/PRG
Distribución
- Destinatario
- Archivo Gabinete Ministro
- Archivo División Jurídica
2636 85

MINAGRI
SUBSECRETARÍA DE FPP

3

JUN 19 10 25 AM '90

Señor Ministro de Agricultura

En representación de la Sociedad de Campesinos de Topocalma le presentamos la siguiente situación que nos afecta desde hace muchos años.

Hasta el año 1980 este grupo de agricultores estaba asentado en Topocalma, en donde trabajamos toda una vida las tierras allí existentes; sin embargo, durante el año 1980, se realizó un proceso, una situación poco clara que fue en directo perjuicio nuestro, pues estos terrenos se llevaron a remate por intermedio de CERA.

A pesar de esta situación, nos organizamos y nos adjudicamos el remate, pagando en una primera cuota \$3.000.000 (tres millones de peso); luego, al ir a cancelar la segunda cuota se nos exigió presentar un aval; exigencia que no podíamos satisfacer, provocando el inmediato despojo de nuestras tierras. Este despojo fue por intermedio de la fuerza militar, pues la Inmobiliaria General tomo cartas en el asunto; obligándonos, además, a firmar un finiquito en donde recibimos la cantidad de \$ 300.000 (trescientos mil pesos) por los años de servicio.

Es por lo anterior, que deseamos ansiosamente interceder por la reivindicación, por la recuperación de nuestro fundo, pues encontramos en usted la única y última alternativa de solución por esta desgraciada situación que nos afecta.

Eternamente agradecidos.-

Didomina González

Hector Alguin

Francisco Silva

Francisco Silva

Rosa Amelia Flores

Otelio R. Carrero U.

Hector Cortés

LITUSCH, Junio 2 de 1990.-

Leonio Domínguez

GABINETE
MINISTERIO AGRICULTURA
18 JUN 1990
Sociedades 2-16
RECIBIDO

SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
DIRECCION NACIONAL

4

ORD. N°

ANT.: Prov. 554 de 19 de Junio de 1990.

MAT.: Informa presentación de la "Sociedad de Campesinos de Topocalma de la Comuna de Litueche."

SANTIAGO, *Depacho en Escritorio al*
2 = 80

DE : DIRECTOR NACIONAL - SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO

A : SEÑOR JEFE GABINETE MINISTRO DE AGRICULTURA

En relación a presentación de la Sociedad de Campesinos de Topocalma, quienes manifiestan haberse adjudicado la Hacienda Topocalma de las Comunas de Litueche y Pichilemu, en un remate realizado por la Corporación de la Reforma Agraria (CORA) el año 1980, me permito exponerle los antecedentes existentes en este Servicio al respecto.

La Hacienda Topocalma fué transferida a título oneroso a la Corporación Nacional Forestal (CONAF) por Acuerdo de Consejo de la Corporación de la Reforma Agraria N°1175 de 9 de Septiembre de 1977 y se inscribió a nombre de CONAF a fs. 194 vta. N°221 en el Registro de Propiedad del año 1978 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio y a fs. 71 N°90 en Registro de Propiedad del mismo año, del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz.

Cabe destacar que dicho predio fue transferido a CONAF en virtud del artículo 67 letra c) de la Ley N°16.640, que facultaba a CORA a transferir terrenos al Fisco, a Instituciones o Empresas del Estado o a otras personas jurídicas que no persigan fines de lucro.

Considerando lo expuesto es probable que el remate a que aluden los afectados haya sido efectuado por CONAF, Institución a la cual le correspondería informar al respecto.

Saluda atentamente a Ud.,

JUAN QUEIROLO PIZARRO
MEDICO VETERINARIO
DIRECTOR NACIONAL

HUS/JND/bag.

DISTRIBUCION A:

SR. JEFE GABINETE MINISTRO DE AGRICULTURA
DIRECCION NACIONAL SAG.
DIVISION TENENCIA DE TIERRA Y AGUAS
OFICINA DE PARTES
ARCHIVO

5

MINUTA

REF: HACIENDA TOPOCALMA de las
comunas de Navidad y Pichilemu.

SANTIAGO.

DE: JEFE DE SERVICIO
OFICINA DE REGISTRACION AGRARIA

A: SR. MINISTRO DE AGRICULTURA

- 1.- El predio Hacienda Topocalma se encuentra ubicado en las provincias de Santiago y Colchagua, departamentos de San Antonio y Santa Cruz, comunas de Navidad y Pichilemu.
- 2.- El predio fue expropiado por acuerdo N° 1.070 de 26 de mayo de 1971 del Consejo de la ex-Corporación de la Reforma Agraria, siendo la causal de expropiación la oferta establecida en el artículo 10° de la Ley 16.640.
- 3.- El acuerdo N° 1.070 fue publicado en extracto en el Diario Oficial de 1° de junio de 1971.
- 4.- Su propietario al momento de la expropiación era la Caja de Previsión y Retiro del Personal de la Caja Nacional de Ahorros, hoy Banco del Estado.
- 5.- Por acuerdo del Consejo de la ex-CORA, N° 2283 de 26 de mayo de 1971 se tasó el predio en la suma de N° 3.387.036, determinándose que la cuota al contado ascendía a la suma de N° 1.174.325,28 y el saldo en bonos de la Reforma Agraria de la Clase "A", vale decir en 25 años.
- 6.- La cuota al contado fue consignada a la orden del Tesorero General respectivo el 1° de junio de 1972 y publicada dicha consignación el 15 de junio de ese año.
- 7.- La superficie del predio es de 7.481,3 Hás., distinguiéndose en las siguientes clases de suelos:

a) Riego	293,2 Hás.	
b) Suelo arenoso	564,8 "	
c) " no arenoso	932,3 "	
d) Cerros	3.691,0 "	
	7.481,3 "	equivalentes a 408,32 H.R.R.

- 2 -

- 8.- La aptitud del predio es ganadera - forestal y cuenta con las siguientes construcciones e instalaciones:
- 1 casa administrativa de 170 M2.
 - 1 " de empleo de 72 M2.
 - 1 " patronal de 535 M2.
 - servicio de casa patronal de 150 M2.
 - 32 casas de inquilinos de 80 M2 cada una.
 - 1 galpón metálico de 360 M2.
 - 1 " de aguja de 420 M2.
 - 1 " forraje de 280 M2.
 - 1 Bodega de 480 M2.
- 9.- Bosques y Plantaciones.
- | | | | |
|--------------|---------|-------|------|
| Pino insigne | 1973 | 16 | Hés. |
| " | 1976 | 943 | " |
| " | 1977 | 68,4 | Hés. |
| " | 31 años | 387,0 | " |
- 10.- Al momento de la expropiación existía una fuerza de trabajo de 57 inquilinos y sus familias.
- 11.- Por acuerdo de Consejo N° 1175 de 9 de septiembre de 1977 de la ex-CORA se resolvió transferir a título sucesivo a la Corporación Nacional Forestal el predio señalado.
- 12.- La transferencia se efectuó mediante escritura pública suscrita ante el Notario don Luis Muñoz, de fecha 4 de noviembre de 1977 inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio a fs. 194 vta. N° 221 y en el Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz a fs. 71 N° 96, ambos de 1978, a nombre de la Corporación Nacional Forestal.
- 13.- La Sociedad Agrícola de Reforma Agraria - SARA TOPOCALMA fue liquidada por la ex-CORA al 30 de septiembre de 1976, resultando con patrimonio positivo, habiéndose pagado a todos los acreedores y al resto del patrimonio repartido entre los socios.

OBSERVACIONES

En conformidad al Decreto Ley N° 2247, que regula, entre otras materias, el destino del terreno se establece que las tierras adquiridas por la ex-CORA que el Consejo de dicho Organismo resuelva no asignar en unidades agrícolas familiares, por ser terrenos de secano con serias limitaciones o que revistan características análogas a unos o otras serán ofrecidas en venta directa a quienes tengan la calidad de asentados de dichos predios... Por su parte, el artículo 4° del mismo Decreto Ley dispone que dicha facultad es sin perjuicio de las facultades que le corresponden al Consejo de la Corporación de la Reforma Agraria de acuerdo a lo prescrito en los artículos 67 y 70 de la ley 16.648.

- 3 -

En la especie el predio se transfirió a la COMSA en virtud del artículo 67 letra c) y 70 de la ley 15.648 y se inscribió a su nombre, más antes de la dictación del D.L. 2287. En consecuencia tratándose de un predio transferido, la COMSA, sucesora de CISA no puede aplicar las disposiciones de dicho Decreto-Ley.

YMP/26
15/1/29

MUJICA JUAN Y CI RDA TOPICALMA		COMUNA NAVICAB 8 681	
17% BV. MENSUAL	FECHA DE EXENCION	RDT.	NUMERO DE EDL 75* 11
AVALUO 2361470	EXENCION	TASA 2	BIENES RAICES CONTRIBUCION 11.807,35
VENCIMIENTO 30-SEPT-71		CONTRIBUCION 11.807,35	
CANTIDAD LIQUIDADORA		FECHA CANCELACION 11/16/04 607,03 14.293,02	

LA CANCELACION ES VALIDA SOLAMENTE CON LA FIRMA LEGALIZADA Y TIMBRE DE LA RESPECTIVA TESORERIA O BANCO.

CORPORACION REFORMA AGRARIA HDA. TOPOCALMA		COMUNA 9 155 PICHILEMU							
TIF. AY. AGRARIA	TERMINO EXERCICIO	EDY	NUMERO DE ROL 1132* 1						
ANALDO 830715	EXERCICIO 623036	TASA 2	BIENES RAJCES 4.851,36						
REMP. 1977 31-DIC-77		CONTRIBUCION CONTRIBUCION ASEO TOTAL. 4.851,38							
VENCIMIENTO		IPC INTERESES TOTAL.							
CONTRIBUYENTE		<table border="1"> <tr><td>IPC</td><td>10,73</td></tr> <tr><td>INTERESES</td><td>14,57</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td></td></tr> </table>		IPC	10,73	INTERESES	14,57	TOTAL	
IPC	10,73								
INTERESES	14,57								
TOTAL									
		\$ 5.032,48 30/1/8							
<small>LA CANCELACION ES VALIDA SOLO SI SE REALIZA CON LA FIRMA LOCALIZADA Y EN EL MOMENTO DE LA RESPECTIVA TESORERIA O BANCO.</small>									

*Falta con los
los papeles
no en este plano*

10

En Santiago de Chile, a de

de 19... comparece don HECTOR HEVIA YANES

en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la Corporación de la Reforma Agraria y en su representación, según se acreditara y don JULIO PONCE

LEDDU, en su calidad de Director Ejecutivo de la Cor-

poración Nacional Forestal y en su representación, según se acreditará y
convienen en el siguiente contrato de Compra- Venta.

PRIMERO: La Corporación de la Reforma Agraria, es dueña del ~~partes~~
total del predio " HACIENDA TOPOCALMA

.....

.....

ubicado en la provincia de Pichilemu ~~Departamento de~~

SANTA CRUZ Y SAN ANTONIO Comuna de PICHILEMU Y NAVIDAD.

con Rol de Avalúo para los efectos de la Contribución Territorial N^o.....

1132-1 de PICHILEMU y 75-11 de NAVIDAD

en virtud de la Ley N^o 16.640, a ~~ca~~ LA CAJA DE PREVISION Y ESTIMULO DEL

PERSONAL DE LA CAJA NACIONAL DE AHORROS

según acuerdo de expropiación N^o de de

MAYO de 1971 y el dominio se encuentra inscrito a nombre

de la Corporación de la Reforma Agraria a fojas 821 vta. N^o 968 y fs. 284 vta.

N^o 309

del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Anto-

nio y Santa Cruz respectivamente, ambos del año 1973

Los deslindes ~~separados~~ del predio " HACIENDA TOPOCALMA

..... según sus títulos son los siguientes:

Al Norte : Propiedad de Navia, Diego Hidalgo, Martín Conoso y ~~ta~~ vta

otros;

.....

Al Sur : Con Tanamá de propiedad de don Pedro Malasco Aspilaga y con

el mar;

N ↗ HIDALGO
- 2 -

11

AL ORIENTE : Valla de Hidalgo y propiedad del señor Teodoro Lizama, Domingo
Fuenzalida y Los Baeza, herederos de la señora Rosalia Fuenza-
lida:

AL PONIENTE : Con el mar.

Los deslindes generales del predio "
" según sus títulos son los siguientes:

Al Norte :

Al Sur :

Al Este :

Al Oeste :

Los deslindes generales del predio "
" según sus títulos son los siguientes:

Al Norte :

Al Sur :

Al Este :

Al Oeste :

SEGUNDO: Por acuerdo de Consejo N^o 1175 de 9 de Septiembre de 1977, la Corporación de la Reforma Agraria acordó transferir a título oneroso, ~~xxxxxxx~~ a la Corporación Nacional Forestal el predio individualizado en la cláusula anterior, ~~xxxxxxx~~ de una superficie aproximada de 7,481,3 H.F.

Al Norte :

Al Sur :

Al Este :

Al Oeste :

TERCERO: Por el presente acto e instrumento, y dando cumplimiento al acuerdo de Consejo antes señalado, don HECTOR HEVIA YANES y en la calidad en que comparece, vende, cede y transfiere a la Corporación Nacional Forestal, para quien acepta su Director Ejecutivo don JULIO PONCE LEROU, el ~~predio~~ predio individualizado en las cláusulas precedentes.

CUARTO: El precio de venta es la suma de ~~un millón trescientos noventa y un mil ciento sesenta y dos 52/100~~ ~~1.391.162,52~~ (S.) que corresponde al valor de la cuota al contado pagada por la Corporación de la Reforma Agraria por la expropiación. Dicho precio se pagará en el plazo de ~~un~~ años ~~contado~~ desde la fecha de la presente escritura, debidamente reajustado en la proporción de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística.

[Handwritten signature] 13

ticas o el Organismo que lo reemplace; el cual se devengará desde la fecha de la presente escritura, hasta el mes precedente al del pago total y efectivo del precio.

QUINTO: El predio se vende en el estado en que actualmente se encuentra, ^{incluso los de aguas} con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, y con todo lo construido y plantado que sea de propiedad de la Corporación de la Reforma Agraria.

SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el artículo 29 del Decreto-Ley Nº 752 sobre división de predios rústicos, sus disposiciones no se aplicarán a las divisiones que deba efectuar o autorizar la Corporación de la Reforma Agraria de conformidad a las disposiciones contenidas en el Título IV de la Ley Nº 16.643 y sus modificaciones posteriores.

SEPTIMO: La entrega material del predio se efectuará dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de la presente escritura.

OCTAVO: La Corporación Nacional Forestal, adoptará todas las medidas ^{necesarias} a fin de asegurar la fuente de trabajo de los ^{asentados} ~~siervos~~ que laboraban en el predio a la fecha del acuerdo de traspaso y a fin de evitar perjuicios innecesarios en las inversiones que éstos tuvieran.

NOVENO: Se deja constancia que la Corporación de la Reforma Agraria, está exenta de todo tributo establecido en la Ley sobre timbres, estampillas y papel sellado, en virtud del Decreto Supremo de Hacienda Nº 2106 de 31 de Diciembre de 1974, publicado en el Diario Oficial de 16 de Enero de 1975.

DECIMO: Se deja constancia que la personería del Director Ejecutivo don Julio Ponce Lerou para representar a la Corporación Nacional Forestal consta de la Resolución sin número de fecha 25 de Julio de 1974, conjunta de los señores Ministro de Agricultura y Vicepresidente Ejecutivo de la Corporación de Fomento de la Producción, respectivamente, protocolizada con fecha 5 de Agosto de 1974, ante el Notario que autoriza ^{que no se inserta por} ser conocida de las partes y a petición expresa de ellas.

DECIMO PRIMERO: Los impuestos, derechos notariales y demás gastos que irroga la formalización de este instrumento, serán de cargo exclusivo de la Corporación Nacional Forestal.

14

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMO TERCERO: Se autoriza al portador de copia autorizada para requerir las inscripciones y subinscripciones que sean necesarios.

Insertar: Personería Vicepresidente Ejecutivo de la Reforma Agraria.
Personería Director de la Corporación Nacional Forestal.
~~Personería~~
Contribuciones.

CORPORACION DE OBRAS URBANAS
C. O. U.
DIVISION DE PAVIMENTACION

Este certificado no habilita para subdivisiones de lotes de terrenos de propiedad que el se refiere, sin autorización municipal.

Estampilla
de
Impuesto

CERTIFICADO DE PAVIMENTACION
LEY N° 8.946, DE 20 DE OCTUBRE DE 1949

EL GERENTE DE LA DIVISION DE PAVIMENTACION certifica que el inmueble ubicado en la Comuna de P. Chileno ROL N° 1132-1 con frente a la Calle Hacienda Copacabana ESQUINA de NUMERO POBLACION

A	B
<p>TIENE SUS CUENTAS POR PAVIMENTACION DE</p> <p>CUENTAS N°</p> <p>DEBIENDO CANCELAR LA PROXIMA CUOTA EL MES DE</p>	<p>NO ESTA AFECTO POR AHORA AL PAGO DE PAVIMENTACION</p>
<p>La columna "A" se emplea para los predios afectos al pago de pavimentación cuyas cuentas tienen pagados los servicios vencidos o están totalmente canceladas. (La cuota dentro del plazo de 45 días concedidos para no incurrir en mora, es un servicio vencido).</p> <p>La columna "B" se emplea:</p> <p>a) Para Poblaciones que hayan cumplido con sus obligaciones de pavimentación, en donde el vecino podría tener posterior obligación en el caso que hubiere necesidad de ensanchar o repavimentar por estimarse necesario.</p> <p>b) Para predios con frente a calles públicas en que no existe pavimentación o su pavimentación está ejecutándose o ya ha sido terminada y sus cuentas aún no han sido formuladas.</p> <p>c) Para los predios con frente a calle que tienen pavimentación ejecutada con anterioridad a la vigencia de la Ley de Pavimentación, en la Comuna.</p>	

SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 8.946. Este certificado es válido hasta el

de 1977 de 1977
 Nota: Este certificado debe ser levantado totalmente en la escritura que se vaya a levantar.
 N. FERNANDEZ de P. Chileno
 Form. 15



**CORPORACION DE OBRAS URBANAS
C. O. U.
DIVISION DE PAVIMENTACION**

Este certificado no aplica para subdivisiones de lotes o lotes de terrenos de propiedad que el se refiere a la autorización municipal.

Estampilla
de
Impuesto

CERTIFICADO DE PAVIMENTACION

LEY N° 8.946, DE 20 DE OCTUBRE DE 1946

EL GERENTE DE LA DIVISION DE PAVIMENTACION certifica que el inmueble ubicado en la Comuna de Baranera ROL N° 75-11 con frente a la Calle Baranera Copacabana ESQUINA de NUMERO POBLACION

A	B
<p>TIENE SUS CUENTAS POR PAVIMENTACION DE</p> <p>CUENTAS N°</p> <p>DEBIENDO CANCELAR LA PROXIMA CUOTA EL MES DE</p>	<p>NO ESTA AFECTO POR AHORA AL PAGO DE PAVIMENTACION</p>
<p>La columna "A" se emplea para los predios afectos al pago de pavimentación cuyas cuentas tienen pagados los servicios vencidos o estén totalmente canceladas. (La cuota dentro del plazo de 45 días concedidos para no incurrir en mora, es un servicio vencido).</p> <p>La columna "B" se emplea:</p> <p>a) Para Poblaciones que hayan cumplido con sus obligaciones de pavimentación, en donde el vecino podría tener posterior obligación en el caso que hubiere necesidad de ensanchar o repavimentar por estimarse necesario.</p> <p>b) Para predios con frente a calles públicas en que no exista pavimentación o su pavimentación está ejecutándose o ya ha sido terminada y sus cuentas aún no han sido formuladas.</p> <p>c) Para los predios con frente a calle que tienen pavimentación ejecutada con anterioridad a la vigencia de la Ley de Pavimentación, en la Comuna.</p>	

SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 8.946. Este certificado es válido hasta el

NOTA: Este certificado debe ser insertado totalmente en la cuadrícula de la matriz de

SAN FERNANDO

Form. 15



**CORPORACION DE OBRAS URBANAS
C. O. U.
DIVISION DE PAVIMENTACION**

76-184-
Este certificado no aplica para subdivisiones de lotes de terrenos de propiedad que el se refiere, sin autorización municipal.

Estampilla
de
Impuesto

CERTIFICADO DE PAVIMENTACION

LEY N° 8.946, DE 20 DE OCTUBRE DE 1949

EL GERENTE DE LA DIVISION DE PAVIMENTACION certifica que el inmueble ubicado en la Comuna de Unidad ROL N° 75-11 con frente a la Calle Barros ESQUINA de ... NUMERO ... POBLACION ...

A	B
<p>TIENE SUS CUENTAS POR PAVIMENTACION DE CUENTAS N° DEBIENDO CANCELAR LA PROXIMA CUOTA EL MES DE</p>	<p>NO ESTA AFECTO POR AHORA AL PAGO DE PAVIMENTACION</p>
<p>La columna "A" se emplea para los predios afectos al pago de pavimentación cuyas cuentas tienen pagados los servicios vencidos o están totalmente canceladas. (La cuota dentro del plazo de 45 días concedidos para no incurrir en mora, es un servicio vencido). La columna "B" se emplea: a) Para Poblaciones que hayan cumplido con sus obligaciones de pavimentación, en donde el vecino podría tener posterior obligación en el caso que hubiere necesidad de ensanchar o repavimentar por estimarse necesario. b) Para predios con frente a calles públicas en que no existe pavimentación o su pavimentación está ejecutándose o ya ha sido terminada y sus cuentas aún no han sido formuladas. c) Para los predios con frente a calle que tienen pavimentación ejecutada con anterioridad a la vigencia de la Ley de Pavimentación, en la Comuna.</p>	

SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 8.946.
Este certificado es válido hasta el

24 de Noviembre de 1977
NOTA: Este certificado debe ser insertado totalmente en la escritura que se le otorga.

SAN FERNANDO
Form. 15

GERENTE
1977

CORPORACION DE OBRAS URBANAS
C. O. U.
DIVISION DE PAVIMENTACION

Este certificado no habilita para subdivisiones de lotes o lotes de terrenos de la propiedad que él se refiere en la autorización municipal.

Estampilla
de
Impuesto

CERTIFICADO DE PAVIMENTACION

LEY N° 8.946, DE 20 DE OCTUBRE DE 1949

EL GERENTE DE LA DIVISION DE PAVIMENTACION certifica que el inmueble ubicado en la Comuna de Puchuncaví ROL N° 1152-1 con frente a la Calle La Paz ESQUINA de La Paz NUMERO 1152-1 POBLACION La Paz

A	B
TIENE SUS CUENTAS POR PAVIMENTACION DE	NO ESTA AFECTO POR AHORA
CUENTAS N°	AL PAGO DE PAVI-
DEBIENDO CANCELAR LA PROXIMA CUOTA EL MES DE	MENTACION
<p>La columna "A" se emplea para los predios afectos al pago de pavimentación cuyas cuentas tienen pagados los servicios vencidos o están totalmente canceladas. (La cuota dentro del plazo de 45 días concedidos para no incurrir en mora, es un servicio vencido).</p> <p>La columna "B" se emplea:</p> <p>a) Para Poblaciones que hayan cumplido con sus obligaciones de pavimentación, en donde el vecino podría tener posterior obligación en el caso que hubiere necesidad de ensanchar o repavimentar por estimarse necesario.</p> <p>b) Para predios con frente a calles públicas en que no existe pavimentación o su pavimentación está ejecutándose o ya ha sido terminada y sus cuentas aún no han sido formuladas.</p> <p>c) Para los predios con frente a calle que tienen pavimentación ejecutada con anterioridad a la vigencia de la Ley de Pavimentación, en la Comuna.</p>	

SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 8.946. Este certificado es válido hasta el

de enero de 1972

de La Paz

SAN FERNANDO
Form. 15



REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERIOS
3882

INSPECCION SAN FERNANDO
SECCION AVALUACIONES
N. de A.

19

ROL UNICO TRIBUTARIO
N°

CERTIFICADO DE AVALUO

N° 806

Avalúo del Predio S. 1.109.835.-

CERTIFICO que en el Rol de Avalúos de la

Comuna de PICHILEMU

del departamento de vigente

A LA FECHA

figura inscrito el bien raíz

ubicado en la calle

denominado HACIENDA TOPOCALMA

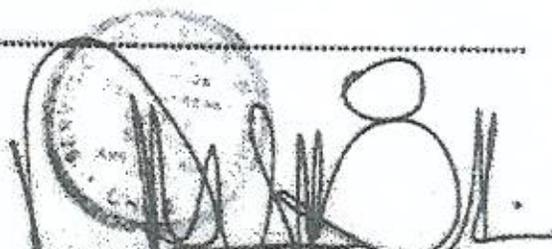
bajo el N° 1132-1 con avalúo de (en letras) UN MILLON CIENTO NUEVE MIL

OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS

e nombre de CAJA PREV. ESTIM. PERS. BCO/ ESTADO

Observaciones: Ord. 654 Caraf. San Fdo. C-156/77.

SAN FERNANDO 31 OCTUBRE 1977



SERGIO GALLEGUILLOS MORIZAGA
Jefe Sección Avaluaciones.

PA

20

DETALLE SEGUN REGISTRO DE TASACION

<u>CAPACIDAD DE USO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
III r-4	33,8
IV -4	188,4
IV -7	48,0
VI -2	404,0
VI -7.	45,5
VII -1	1.562,0
VII -2	37,6
VII -12	240,8
VIII -1	28,8
VIII -2	31,0
VIII -3	64,0
Total	2.683,9 Hás.

100
CORPORACION NACIONAL FORESTAL
FISCALIA
AGN/amm.
NO 801

21

MEMORANDUM NO 801 ✓

FECHA : 3 OCT. 1977
A : SR. ABOGADO - SECCION JURIDICO ADMINISTRATIVO
Corporación de la Reforma Agraria
DE : FISCAL - CORPORACION NACIONAL FORESTAL
MATERIA : ENVIA BORRADOR DE ESCRITURA DEL PREDIO DENOMINADO
" HACIENDA TOPOCALMA....."

Tengo el agrado de remitir a Ud. borrador de Es-
critura de Compraventa entre CORA y CONAF, del predio denominado "...
HACIENDA TOPOCALMA..... de la Comuna de ..
PICHILEMU Y NAVIDAD..... Rol NO 1132-1/75-11
dispuesta por A -
cuerdo de Consejo NO1175..... de 1977., a fin de que una vez
revisado tenga a bien remitirla de inmediato a Notaría, para la con-
fección de la escritura, si no le mereciere observaciones.

En caso contrario, ruego tomar contacto con esta
Fiscalía a fin de solucionar conjuntamente, en el menor tiempo po-
sible, los problemas que pudieran existir.

Saluda atentamente a usted,


FISCAL
CORPORACION NACIONAL FORESTAL

C.C.

- Fiscalía

- Sr. A. Gutiérrez N.

Incluye: borrador de escritura.

S. Div. Jurídico Adm.

Acuerdo 22

CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA
SECRETARIA DE CONSEJO
JVU/CMM/jpf



N/C NR 1175 /

SANTIAGO, 9 de Septiembre de 1977.

EL CONSEJO, en Sesión 37a. Ordinaria de hoy, visto lo dispuesto en los artículos 67 letra c) y 70 de la Ley Nº 16.640, 8a letra j) y k) del DFL. RRA. Nº 11 de 1963, modificado por el Artículo 224 de la Ley Nº 16.640, la proposición del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, y demás documentos acompañados.

POR LA UNANIMIDAD DE SUS MIEMBROS PRESENTES, ACORDO:

19.- Transferir a título oneroso a la Corporación Nacional Forestal el predio denominado "Hacienda TOPOCALMA", ubicado en las provincias de Santiago y Colchagua, departamentos de San Antonio y Santa Cruz, comunas de Navidad y Pichilemu, expropiado por Acuerdo de Consejo Nº 1070 de fecha 20 de Mayo de 1971.

20.- Dejar constancia de que el predio a transferir tiene una superficie aproximada de 7.481,3 Hás. físicas, con una cabida de 470,29 H.R.B., siendo sus deslindes los siguientes:

NORTE: Propiedad de Navia, Diego Hidalgo, Martín Donoso y tal vez otros.

SUR: Con Tenumé de propiedad de don Pedro Nolasco Aspillaga y con el mar.

ORIENTE: Valle de Hidango y propiedad del señor Teodoro Lizana, Domingo Fuenzalida y Los Baeza, herederos de la señora Rosario Fuenzalida.

PONIENTE: Con el mar.

30.- Facultar al señor Vicepresidente Ejecutivo para fijar el precio, forma de pago y demás condiciones del contrato respectivo, y para que introduzca las cláusulas que estime pertinentes y adopte las medidas que considere necesarias en cumplimiento del presente acuerdo.

[Firma]
JUAN VARGAS URETA
SECRETARIO DE CONSEJO

PASE A: *Sub Div. Jurídico Administrativo*

CORA

MEMORANDUM INTERNO

23

Nº 0643

131

DE GERENCIA ADQUISICION DE TIERRAS SANTIAGO

SECRETARIA COORDINADORA
A ADMINISTRATIVA

17 MAR. 1973
Solicita se notifique al
REF.: Acuerdo que se señala.

FUNDO: Hacienda Tepocalma.

ACUERDO: Nº 2283 de 26 de Mayo de 1972.

PREDESTINADO: Caja de Prevision y Estimulo del Personal de la Caja Nacional de Ahorro hoy del Eos. del Estado.

DEBERES: Hay que notificar a Sr. Fernando Calvo Gorroño, Gerente subrogante, domiciliado en calle Valentin Letelier Nº 70 Santiago.

GERENCIA ADQUISICION DE TIERRAS.

JUAN BARRERAS CASANOVA
GERENTE DE ADQUISICION DE TIERRAS
SERVICIO NACIONAL DE SUS PROGRAMAS

MINUTA N°
TRANSFERENCIAS A CONAF

- 1.- Nombre del Fincas : "HACIENDA TOPOGALMA"
- 2.- Ubicación : Vía Región. Comunas: Pichilemu y Navidad.
- 3.- Mapas y Sector : 3350-7130 B y 3410-7130 A. Cerros y Talles de la Geom.-
- 4.- Actos de Avalúo : 75-11 de la Comuna de Navidad.
1132-1 de la Comuna de Pichilemu.
- 5.- Transmisión : A/C N° 1.070 de 20/5/71 Consol. Art. 10°
- 6.- Transición Provisionaria : A/C N° 2283 de 26/5/72 Total \$ 3.387,44
- 7.- Cuota al Costado : El 1/6/72 \$ 1.174,33.-
- 8.- Regularización : No hay-Renuncia Indemnización: NO.
- 9.- Superficies :

<u>Total Fincas</u>	7.481,3 H.F.	-	470,29 H.H.B.
<u>Reserva e Inversión</u>	---		---
<u>Total Acreditada</u>	7.481,3 H.F.	-	470,29 H.H.B.
<u>Parcelada</u>	---		---
<u>A Transferir</u>	7.481,3 H.F.	-	470,29 H.H.B.
- 10.- Inscripción a Nombre CONAF : Fe. N°968 Ato. 1973 C.B.R. En. Astoria.-
- 11.- Juicio o Present. Am. Fund. : No hay.
- 12.- Según Antecedentes Sucesos
 - a) De DIPROMEN : No hay.
 - b) Según IREN :

AGRICOLA IIIr	Riego sin seguridad	293,2 H.F.	3,9 %
AGRO-PEC. IV		564,8 H.F.	7,5 %
PECUARIA VI	Exposición Moderada	473,5 H.F.	6,3 %
FORESTAL VI	Fuerte Exposición	498,8 H.F.	6,7 %
	VII	4.213,9 H.F.	56,3 %
	VIII	1.477,1 H.F.	19,8 %
TOTALES		7.481,3 H.F.	100,0 %
- 13.- Inversiones de CONAF y/o SAMA : No constan.
- 14.- Situación Comunal : 75 Socios CONAF cubren la Totalidad.

17.- TRANSFERENCIA A COMAF QUE SE PROPONE:

SUPERFICIE: 7.481,3 H.F. 470,89 H.R.B.

DESCRIPCION: Según sus títulos.

FINCA: Propiedad de María, Diego Hidalgo, Martín Gómez y talves otros.

RIO: Con Tancosá, de propiedad de don Pedro Melasco Aguilera y con el mar.

DESCRIPCION: Valle de Rincón y propiedad del señor Teodoro Limón, Domingo Puentes y Los Saenz, herederos de la señora Rosario Puentes.

COMENTE: Con el mar.]

COMAF PAGADA:

TOTAL DE LA CUENTA AL CONTADO PAGADA EL
1°/6/72 \$ 1.174,33

REAJUSTADA DE V-1972 a VIII-1977 CON
CONF. I.P.C. 1.058,84

\$ 1.243.427,58

TOTAL A PAGAR POR COMAF AL 30 de Sept. de
1977.

\$ 1.243.427,58

CONSERVACIONES: Si se constata inversiones de CORA y/o SANA efectuadas con posterioridad a la apropiación del predio, COMAF se compromete a cancelar su valor de tasación a la fecha de la escritura.

FECHA DEL IMPORTE:

1977.

A75873 37415 27729
3744

CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA
SECRETARIA DE CONSEJO



GA

A/C Nº 2223 /

SANTIAGO, 26 de Mayo de 1972

EL CONSEJO, en Sesión 26a. Extraordinaria de hoy, visto lo dispuesto en los artículos 39, 42 y siguientes de la Ley Nº 16.640, modificada por la Ley Nº 17.280, el Oficio Nº 1228 de 26 de Mayo de 1972 de la Gerencia de Adquisición de Tierras, los documentos acompañados, la proposición del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y,

CONSIDERANDO:

19.- Que por Acuerdo de Consejo Nº 1070 adoptado en Sesión 23a. Ordinaria, celebrada el 20 de Mayo de 1971, se expropió por la causal establecida en el artículo 102 de la Ley Nº 16.640, modificada por la Ley Nº 17.280, el predio denominado "HACIENDA TOPOCALMA", ubicado en la Provincias de Santiago y Colchagua, Departamentos de San Antonio y Santa Cruz respectivamente, Comunas de Navidad y Pichilimu, Rol de Avalúo territorial Nº 1132-1 y 75-11, de la Comuna de Navidad y Pichilimu, subsistiendo en favor de la Corporación los derechos de aprovechamiento de aguas que por cualquier motivo o título corresponden a ese predio.

20.- Que dicho acuerdo se notificó en el Diario Oficial del día 12 de Junio de 1971.

32.- Que el avalúo para los efectos de la contribución territorial, vigente al momento de la notificación del acuerdo de expropiación, asciende a la cantidad de . . . \$ 552.329.-según el certificado otorgado por el Servicio de Impuestos Internos acompañado al Oficio Nº 1228 de la Gerencia de Adquisición de Tierras, ya referido.

40.- La tasación de las mejoras no comprendidas en ese avalúo, acompañada a dicho Oficio y la proposición del Sr. Vicepresidente Ejecutivo.

POR LA UANIMIDAD DE SUS MIEMBROS PRESENTES, ACORDO:

10. Hacer suya y aprobar la siguiente Tasación de las mejoras no comprendidas en el avalúo vigente para los efectos de la contribución territorial del predio individualizado en el considerando primero de este Acuerdo, al momento de la notificación del acuerdo de expropiación.

CONFORME A SU ORIGINAL
Sg... de 196...



A) MEJORAS NECESARIAS Y UTILES INCORPORADAS AL PREDIO CON POSTERIORIDAD AL 4 DE NOVIEMBRE DE 1964

- A.a. CONSTRUCCIONES
- A.a.1. Galpón Metálico de Guardar Maquinaria
Abierto en los 4 costados. Edad 3 años.
Estructura metálicas, 16 pilares apertados a poyos de concreto, y ceichas curvas de 12m. de luz; todo en fierro redondo; cubierta de pizarroño y piso de tierra. Estado general de conservación Bueno. 421 m2. a P 118 c/u.
TOTAL P 49.678.-
- A.a.2. 1 Casa Administración
Edad 1 año.
Casa de madera y piedra, sobre fundaciones de concreto. Paredes de madera de roble, raulí y pino con forros y aislantes, pintados al natural, techumbre a la vista con forro y aislantes sobre tijerales, cubierta de pizarroño. Hay chimenea de piedra sobre murallas del mismo material. Pisos de parquet y buenas terminaciones. Hay ventanales de solera al piso en vidrio cuadruple con marcos metálicos. Hay un baño completo en azulejos, y 2 medios baños. Instalación eléctrica, y de agua, desagües y de gas licuado. Estado general de conservación muy bueno.
Edificación: 170 m2. a P 343 c/u. 58.310.-
1 baño completo valor global 10.000.-
2 medios Baños a P 5.000.- c/u 10.000.-
Inst. eléctrica valor global 1.500.-
" Sanitaria y agua potable 2.000.-
" gas licuado a cocina y calentador 1.000.-
P 82.810.-
- A.a.3. 1 Casa de empleado, ocupado hoy por Radl Recorra
Edad 1 año
Tabiquería de madera, con forros interiores y pintados al aceite, sobre fundaciones de concreto y radier; piso y cieloado de madera pintado al aceite, techumbre de pino con aislantes y cubierta de pizarroño. Puertas y ventanas funcionales y terminaciones buenas. Hay instalación de baño, eléctrica y de agua potable. Estado

CONFORME A SU ORIGINAL
del ... de 196...



general de conservación: Muy bueno.
Cocina: Radier de concreto, murallas de
tabique de pino con forro, techumbre, pi-
sos y cielo del mismo material y con pin-
tura al aceite.
72 m2. a P 259.-- c/u. P 18.648.--
1 baño con 1/2 tina valor 7.000.--
Inst. Sanitaria 2.000.--
" Eléctrica 1.500.--
P 29.148.--

A.a.4. 3 Casas tipo prefabricadas.

Edad 2 años.
Ocupada por Carlos Flores, Juan González
y Baudilio Silva.
Estas casas poseen características simi-
lares respecto de su distribución, super-
ficie edificada y material empleado en
ellas. Tabiquería prefabricada con forros,
pintados al aceite sobre fundación de po-
yos de cemento, envidado y piso de pino,
techumbre y enclavado de pino, cubierta
de pizarreño. Estado general de conserva-
ción bueno. Casa y cocina separada, y de
idéntico material y características.
Construcción solida 96 m2, a P 213.-- c/u.
P 20.448.-- c/u.
Superficie 3 casas 288 m2. a P 213.-- P 61.344.--
Valor de las 3 casas

A.a.5. 1 Casa inconclusa y desahilitada en la
posesión de Carmelo Donoso. (9 en cons-
trucción).

Muralla de tabique rebocada y sin pin-
tura, sobre fundación de concreto; techum-
bre de pino y cubierta de pizarreño. No
hay piso, cielo, puertas ni ventanas.
47 m2. a P 107.-- m2. P 5.029.--
TOTAL

Nota: Se ha tomado la casa 1.11 de la
Tabla y se ha asignado 50% del costo
de reemplazo.

CONFORME A SU ORIGINAL

Sign. de ... de 198...



30
126

A.a.6. 4 Casas ingulino

Edad 5 años

Ocupadas por Víctor Vasquez, Alfonso Silva Prieto, Miguel Bustamante y Pedro Donoso.

Estas construcciones poseen características similares respecto a la superficie edificada los materiales empleados en ellas, su distribución de tabique, rebocados y pintados a la cal sobre fundaciones de piedra y barro, pisos y encielado de madera; techumbre de pino, cubierta de pizarreño, puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación: Bueno. Cocina de tabiquería sobre fundaciones de piedra y barro, encielados y pintados a la cal. Estado general de conservación: bueno.

Casa: 72 m². a P 150.- c/u. P 10.800.-

Cocina: 21 m². a P 75.- c/u. P 1.575.-

Superficie 4 casas 288m². a P 150. Valor

4 casas P 43.200.-

Valor global 4 cocinas P 6.300.-

Valor total 4 casas y cocinas P 49.500.-

A.a.7. 1 casa de ingulino de 6 años de edad

Ocupada por Adán Silva.

Murallas de tabique rebocada y pintada a la cal sobre fundaciones de piedra y cemento; encielado de tabla. Techumbre de pino, cubierta de pizarreño; puertas y ventanas de fábrica. Estado de conservación bueno.

Cocina de tabique rebocado y pintado a la cal sobre fundación y radier, techumbre de pino y cubierta de pizarreño; puerta de fábrica. Estado general de conservación Bueno.

Casa: 72 m². a P 140 c/u. P 10.080.-

Cocina: 16 m². a P 70 c/u. P 1.120.-

P 11.200.-

CONFORME A SU ORIGINAL

Sig. de de 198...



31

- A.a.8. 1 Casa de Inquilino
Edad 2 años.
Ocupada por Eliazar Silva.
Murallas de tabique, rebocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y cemento, techumbre de pino con ensordinado y vigas a la vista; cubierta de pizarroño. Puertas y ventanas de fábrica. Cocina de tabique rebocado y pintados a la cal, sobre fundaciones de piedra y cemento; piso de cemento, puerta de fábrica, techumbre de pino y cubierta de pizarroño.
Casa : 70 m2. a \$ 150 c/u. \$ 10.500.-
Cocina: 12 m2. a \$ 70 c/u. 840.-

\$ 11.340.-
- A.a.9. 1 Casa de Inquilino
Edad 7 años aproximadamente.
Ocupada por Segundo Jimenez.
Murallas de tabique, rebocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y barro, pisos parte de madera y parte de cemento; techumbre de pino con cubierta de pizarroño; con encielados de volcánita y ensordinado. Puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.
Cocina de tabique, rebocado y pintado, piso de cemento, puerta de fábrica, techumbre de pino y cubierta de pizarroño.
Casa : 73 m2. a \$ 155.- c/u. \$ 11.315.-
Cocina: 16 m2. a \$ 70.- c/u. \$ 1.120.-

\$ 12.435.-
- A.a.10. Reparación casa Renato Nova.
Las características de construcción de esta casa están descritas en la letra B clasificación B.a.22.
Consistente en cambio de la cubierta por pizarroño a 176 m2. a \$ 30.-

\$ 5.200.-
TOTAL
- A.a.11. Agregado a casa ocupada por Clorindo Benoso.
Edad 5 años.
Las características de construcción de esta casa se describen en el párrafo B. Clasificación B.a.21.

CONFORME A SU ORIGINAL
Ej. de 1981



Muralla de tabique, sobre fundación y radi-
er de concreto, enlucida interiormente
y estucada en cemento exteriormente, piso
y cielo de madera, puertas y ventanas de
fábrica, techumbre de pino y cubierta de
pizarroño. Estado general de conservación
bueno.

30 m2. a \$ 180.- c/u.

TOTAL

\$ 5.400.-

A.a.12.

Bodega El Cuartel

Edad 10 años aproximadamente.

Tabiquería de adobe, revestida de coner-
to interior y exteriormente, sobre funda-
ciones y radiar de concreto, techumbre de
pino y cubierta de pizarroño. Estado ge-
neral de conservación bueno. Esta bodega
esta abierta por el costado Norte y debe
ser cerrada.

130 m2. a \$ 80.-

TOTAL

\$ 10.400.-

TOTAL CONSTRUCCIONES

\$ 333.564.-

A.b.

CERROS

A.b.1.

9,5 km. de alambre en sector Los Lobos
malla Ursus de 1,4 m. de altura con una
hebra de alambre de púa sobre postación
de eucaliptus, boratado. Estado general
de conservación: Muy bueno.

9,5 km. a \$ 3.538.-

TOTAL

\$ 33.611.-

A.b.2.

2,5 km. de alambrado en sector Los Lobos,
4 y 5 hebras de púa sobre postación de
eucaliptus boratado. Estado general de
conservación: Bueno.

2,5 km. a \$ 2.127.-

TOTAL

\$ 5.317.-

A.b.3.

Alambrado ubicados en el sector Norte del
estero Topocalma.

25 km. de alambrado: Malla ovejera de
1,7 m. de altura con 3 hebras de alambre
de púa; sobre postación de eucaliptus bo-
ratados. Estado de conservación: Muy bue-
no.

25 km. a \$ 3.565.- c/u.

TOTAL

\$ 89.125.-

CONFORME A SU ORIGINAL

5/21/54

de 188...



B3

A.b.4.	Alambrado de 5 hebras sobre postación de eucaliptus boratado. Estado general de conservación: bueno. 12 km. a \$ 2.295.- TOTAL	\$ 27.516.-
A.b.5.	Alambrado de malla Ursus, ubicados al Sur del estero Topocalma. Malla Ursus con 2 hebras de púa, sobre postación de eucaliptus boratado. Estado general de conservación: bueno. 7 km. a \$ 3.115.- TOTAL	\$ 21.805.-
A.b.6.	Alambrados ubicados al Sur del estero Topocalma. 5 hebras de púa sobre postación de eucaliptus boratado. Estado general de conservación: bueno. 3 km. a \$ 2.127.- c/u. TOTAL	\$ 6.381.-
A.b.7.	Alambrados de malla ubicados entre las cuestras viejas y nuevas al Oriente del camino interior. Malla de 1,4 m. de altura, con 2 hebras de púa sobre postación de eucaliptus. Estado general de conservación: bueno. 6 km. a \$ 3.115.- TOTAL	\$ 18.690.-
A.b.8.	Alambrados ubicados entre las cuestras viejas y nueva, al Oriente del camino interior. 5 hebras de púa sobre postación de eucaliptus boratado. Estado de conservación: bueno. 5 km. a \$ 2.293.- c/u. TOTAL	\$ 11.465.-
A.b.9.	Alambrado Medianero Se ha tomado 50% de los cerros existentes. 15 km. de alambrados malla Ursus de 1,4 m. de altura con 2 hebras de púa, sobre postación de eucaliptus boratado. Estado general de conservación: bueno. 15 km. a \$ 3.115.- c/u. TOTAL	\$ 46.725.-
TOTAL ALAMBRADO		\$ 260.635.-

CONFORME A SU ORIGINAL

de 180...



A.c. <u>INSTALACION</u>		
A.c.1.	1 Trancas Acumulador Capacidad estimada: 5.500 m3. Movimiento de tierra estimada: 25% de capacidad: 1.375 m3. 1.375 m3. a P 5.-- c/u. TOTAL	P 6.875.--
	Obras de Arte: 40% Valor movimiento de tierra	P 2.750.--
	TOTAL	P 9.625.--
A.c.2.	59 letrinas tipo SNS a P 200.-- c/u. TOTAL	P 11.800.--
A.c.3.	32 norias. Valor de cada una P 400.-- TOTAL	P 12.800.--
	TOTAL INSTALACIONES	P 34.225.--
A.d. <u>PLANTACIONES FORESTALES</u>		
A.d.1.	200 hás. forestales con Pinus Radiata, replante de 3 años. 20% sacos y desfilachados por roedores. Se paga el 80% normal. 200 h.a. a P 1.500.-- c/u. TOTAL	P 300.000.--
	TOTAL FORESTALES	P 300.000.--
	TOTAL MEJORAS POSTERIORES AL 4/11/64	P 928.424.--

El valor de estas mejoras asciende en consecuencia, a la cantidad total de P 928.424.--

B) OTRAS MEJORAS QUE NO REUNEN LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR

B.a. CONSTRUCCIONES

CONFORME A SU ORIGINAL



135

B.a.1.

Casa patronal

Esta casa fue construida en dos etapas; la primera hace 50 años aproximadamente y la segunda hace 20 años.

Tienen características diferentes respecto de los materiales de construcción y terminaciones. Estos sectores se midieron por separado, y de los valores correspondientes se consigna en media, aplicada a toda la superficie edificada.

Sector antiguo:

Edad 50 años aproximadamente.

Edificación sólida: fundaciones de piedra y cemento, murallas de adobe en cabeza rebocadas y enlucidas a polvillo, pintadas interiormente y exteriormente al agua; techumbre de ciprés y cubierta de zinc; hay ensordinado de tabla y barro sobre las vigas y encielados de tabla machihembrada de álamo, pintada al aceite. Piso de tabla de ciprés. Hay corredor que rodea 3 costados, con pilares de ciprés; techumbre y cubierta ensordinada y encielada a la edificación sólida. Estado general de conservación: Bueno.

Superficie: Edificación sólida: 150 m².
" corredores 145 m².

Sector más nuevos: Edad aproximada: 20 años.

Murallas de adobe de soga sobre fundaciones de piedra y cemento; estucos de cemento pintado al agua exteriormente y al látex interiormente. Techumbre de roble y ciprés con cubierta de zinc. Hay ensordinado de tabla y barro y encielado de tabla machihembrada de álamo, pintada al aceite. Piso de madera de ciprés con tarugo de madera. Puertas y ventanas de raulí. Estado general de conservación: Buena.

Hay 2 baños completos con cámaras y descarga a desague con tubo de cemento de 4", agua potable y agua caliente.

Valores: Edificación: 535 m² a P 122 c/u.
P 65.270

2 baños completos a P 5.000.- c/u.
P 10.000.-

Inst. Sanitaria: 1 Cámara a P 3.000.-
desague 200
mts. de tubo
cemento 4" a
P 15 c/u. P 3.000.-
P 6.000.-

Inst. agua potable interior:
valor global P 3.000.-

P 84.270.-

CONFORME A SU ORIGINAL



130

- 3.a.2. Casa con servicio de casa patronal
Edad 20 años aproximadamente.
Muecillas de adobe de soga sobre fundaciones de piedra y cemento. Estucos exteriores e interiores de cemento, pintado al agua; techumbre de ciprés y cubierta de zinc. Hay ~~concreto~~ ~~de tabla~~ y barro y enlucido de tabla de slano machimado, brado pintado al aceite. Piso de madera, excepto en el hall de distribución, que es de baldosa. Puertas y ventanas de rauli. Hay baño completo, conectado a descarga de casas patronales, y agua potable e instalación eléctrica. Estado general de conservación: Bueno.
Edificación 150 m². a P 180.- = 27.000.-
4.000.-
TOTAL P 31.000.-
- 3.a.3. 2 Gallineros
Edad 15 años aproximadamente.
Muecillas características similares respecto de su diseño, materiales y superficie edificada. Tabique de tabla traslapada sobre fundación de piedra balen y cemento roja gallinero, techumbre de pino y cubierta de pizarra.
Hay ~~concreto~~ de pino y poseedoras del mismo material; piso de cemento. Estado general de conservación bueno.
72 m². a P 19.- c/u.
TOTAL P 1.500.-
- 3.a.4. Lavadero; Galpónástico.
Edad 15 años aproximadamente.
Muecillas de tabique, sobre fundación de piedra y cemento; radier de concreto, techumbre de ciprés y cubierta de pizarra. Estado general de conservación: Regular.
40 m². a P 9.- c/u.
TOTAL P 432.-
- 3.a.5. Muro de contención que protege casa patronal
Edad 20 años.
Albañilería en piedra, de 0,4 x 1,1 y 40 mts. Hay 1 escala del mismo material 17 m² de albañilería a P 200.- c/u.
TOTAL P 3.400.-

CONFORME A SU ORIGINAL



37A

CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA
SECRETARIA DE CONSEJO
JHA/cra.

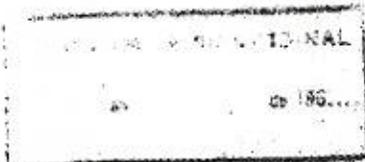
- 11 - A/C No 2283 /

- B.a.6. Techado horno panadero
Edad 15 años aproximadamente.
Pis derecho y techumbre de eucaliptus
y cubierta de pizarraño.
16 m2. a P 9.- c/u.
TOTAL P 144.-
- B.a.7. Casa patronal antigua: (Lado bodega Blanca)
Edad 25 años aproximadamente.
Ocurrió por la familia Olguin.
Murallas exterior de adobe en cabeza, sobre fundaciones de piedra y cemento; murallas interiores y bajo techo de reboque y enlucido, y exteriormente con estucos de cemento; todo pintado al agua; techumbre de ciprés y cubierta de tejuela de madera. Encielado de tabla machihembrada con ensordinado sobre las vigas. Pisos de madera en toda la edificación sólida y de cemento en galería posterior y porch delantero.
Terminaciones corrientes. Estado general de conservación bueno.
Construcción sólida : 527 m2.
corredores 88 m2.
Total edificación 615 m2. a P 113 c/u. P 69.495.-
TOTAL
- B.a.8. 1 Casa ocupada por Fernando Donoso
Edad 10 años.
Murallas de tabique rebocado y pintado a la cal. Fundaciones de piedra y cemento; encielado de álamo. Techumbre de pino, cubierta de pizarraño. Puertas y ventanas de fábrica.
Estado general de conservación bueno.
Casa : 72 m2. a P 130 c/u. P 9.360.-
Cocina: 16 m2. a P 70 c/u. P 1.120.-
TOTAL P 10.480.-
- B.a.9. Galpón antiguo junto a casas patronales
Edad 40 años aproximadamente.
Fundaciones de concreto, pilares de ciprés y eucaliptus, piso de tierra, techumbre de ciprés y cubierta de zinc.
Cerrado en los costados con malla. Estado general de conservación regular.
546 m2. a P 3,50 c/u.
TOTAL P 1.911.-

COPIA ORIGINAL
1956



B.a.10.	<u>Conjunto de 2 oficinas, Sala de Reunión y Comité de Consumo</u> Edad 70 años.		
a)	Sector Oficinas: Fundación de concreto, muralla de adobe de 0,6 m. enlucido y pintado interior y exteriormente, puertas y ventanas de rauli piso de roble, enclelado de tablas, techumbre de roble y cubierta de zinc. Estado de conservación bueno. 98 m2. a \$ 70.-		
	TOTAL	\$	6.860.-
b)	Sector Capilla: Fundación de piedra y cemento, muralla de adobe enlucido y pintado interior y exteriormente, piso de cemento, puertas y ventanas de rauli enclelado de tabla. Techumbre de roble y cubierta de zinc. Estado de conservación general bueno . 150 m2. a \$ 55.-		
	TOTAL	\$	8.250.-
c)	Sector Policlínico: Fundaciones y radier de concreto; murallas de tabique de adobe enlucido y pintado puertas y ventanas de fábrica enclelado de madera, techumbre de roble y cubierta de zinc. Estado general de conservación bueno. 39 m2. a \$ 50.- c/u.		
	TOTAL	\$	1.950.-
d)	Otra dependencia y corredor. Fundación y radier de concreto; murallas de tabique enlucido y pintado puertas y ventanas de fábrica, piso de madera, techumbre de roble, cubierta de zinc. Enclelado de madera. Estado de conservación bueno. 52 m2. a \$ 55.- c/u.		
	TOTAL	\$	2.860.-
	TOTAL	\$	19.920.-



39

- B.a.11. Conjunto de dependencia
Edad 50 años.
Caja, llavería, dependencia del Sindicato y Centro de Madre, infriadera y quesería. Edificación sólida: Adobón sobre fundación de piedra y cemento, con sobrecimiento alto. Reboques afinado y pintado a la cal y al agua. Pisos de cemento, techumbre de ciprés y cubierta de zinc. Puertas y ventanas de fábrica. Encielado de madera. Buen estado de conservación.
382 m2. a \$ 52.- c/u. \$ 19.864.-
Alero sobre radier, pilares y techumbre de ciprés y cubierta de zinc.
36 m2. a \$ 30.- \$ 1.080.-

\$ 20.944.-
- B.a.12. Bodega Blanca
Edad 50 años aproximadamente.
Esta construcción consta de la bodega propiamente tal, rodeada en costado oriente, sur, y poniente por corredores abiertos hacia afuera.
Murallas de adobe en cabeza, robocados con barro empajado y estucada la fachada norte con cemento sobre fundaciones de piedra y barro; techumbre de ciprés cubierta de fierro galvanizado; corredores con pilares de ciprés y techumbre y cubierta igual que la bodega.
Estado general de conservación regular. Se tasa como demolición, valorando la techumbre y cubierta, que parecen haberse reemplazado y que están en buen estado.
486 m2 a \$ 40.- c/u.
TOTAL \$ 19.440.-
- B.a.13. Cuerpo de Bodegas
Compuesto de 4 sectores.
Todo de edad de 20 años aproximadamente.
- a.1. Sector Central
Fundación de concreto con radier; murallas de tabique de cemento hasta 4 m. de altura y sobre él malla de alambre; pies derechos de ciprés y eucaliptus; techumbre de ciprés y cubierta de pizarreño. Portones de madera ambos costados.
Estado general de conservación bueno.
541 m2. a \$ 84.- c/u.
TOTAL \$ 45.444.-

CONFORME A SU ORIGINAL
de 193...



- 113**
- a.2. Alero Norte
Adosado al sector central apoyado en él y abierto en los 3 costados restantes. Pies derechos de eucaliptus, sobre basas de cemento; techumbre de ciprés y cubierta de pizarreño; piso de tierra. Estado general de conservación bueno. 149 m2. a ₡ 30.- c/u.
TOTAL ₡ 4.470.-
- a.3. Alero Sur
Adosado al sector central, apoyado a él; pies derechos de ciprés, sobre zapata de cemento, techumbre de ciprés y cubierta de pizarreño costados oriente, poniente y sur cerrados con tablero de ciprés piso de tierra. 160 m2. a ₡ 35.- c/u.
TOTAL ₡ 5.600.-
- a.4. Alero extremo Sur
Apoyado en la construcción descrita en el acápite anterior. Pies derechos de ciprés sin zapata, techumbre de pino y eucaliptus, cubierta de pizarreño cerrada con lampazos de ciprés pino y eucaliptus, piso de tierra. Estado general de conservación regular. 139 m2. a ₡ 25.- c/u.
TOTAL ₡ 3.475.-
- a.5. Alero adosado al frente del sector central
Pies derechos de ciprés sobre concreto; techumbre de ciprés y cubierta de zinc; piso de cemento abierto en 3 costados. Estado general de conservación bueno. 36 m2. a ₡ 40.- c/u.
TOTAL ₡ 1.440.-
- TOTAL ₡ 60.429.-
- B.a.14. Bodega Ex+Establo Edad 30 años.
Hoy bodega de combustible. Pies derechos rollizos en mal estado, y sin base; costados cerrados con lampazos en regular estado, techumbre de rollizos de eucaliptus en mal estado cubierta de pizarreño. Estado general de conservación malo. 120 m2. a ₡ 15.- c/u
TOTAL ₡ 1.820.-

CONFORME A SU ORIGINAL

f:

de 196.



49

B.a.15. Galpón banco aserrador
Edad 25 años aproximadamente.
Abierto 4 costados. Hay pozo colector de aserrín y emplazamiento de banco y sierra lampladora y partidora.
1 Modiagua: Pies derechos y techumbre de eucaliptus cubierta de pizarroño. Estado general de conservación malo.
102 m2. a \$ 15.- c/u. \$ 1.530.-

2 Poyos de base máquina: Valor Global \$ 500.-

3 Pozos colector de aserrín: Valor Global \$ 500.-

TOTAL \$ 2.530.-

B.a.16. Galpón de Esquila
Estructuras metálicas, pilares y techumbre de fierro redondo, cerrado por los 4 costados con tabiquería de adobe, barro, piso de roble, todo sobre poyos de concreto a 0,8 m. del suelo, cubierta de pizarroño; piso abierto con listones de roble a 1" aproximadamente uno de otro en la pasada y corrales de espera de las ovejas. Hay además instalación para 8 manos de esquila, 8 corrales de tabla de pino, con sus correspondientes mesones de esquila y entradas y salidas de corrales; mesón de selección y ordenamiento del vellón y espacio para prensa embaladora de lana. Portones de corredora. Estado general de conservación muy buena.

1) Galpón propiamente tal:
427 m2. a \$ 270.- c/u. \$ 115.290.-

2) Corrales y pasarelas interiores: Valor Global \$ 3.200.-
8 corrales a \$ 400.- c/u.

3) Rampas de acceso y descarga 8 a \$ 500.- c/u. \$ 4.000.-

4) Conjunto de mesón de selección lanas. Stantión múltiple para examinar ovejas. Valor Global \$ 1.500.-

TOTAL \$ 123.990.-

CONFORME A SU ORIGINAL

196... 196...



B.a.17. Cabellerizas
Edad 20 años.
Fundaciones de piedra y cemento y radier,
murallas de tabiquería de adobe rebocado
con barro empajado y pintado a la cal.
Techumbre de ciprés y cubierta de pizarroño.
Hay bobedero interior de albañilería de ladrillo revestido con cemento.
Estado general de conservación bueno.
1 Construcción propiamente tal
292 m2. a \$ 80.- c/u. \$ 23.360.-

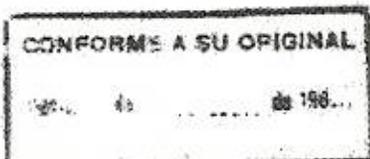
Alero adosado a costado
oriente. Pies derechos de
ciprés y cubierta de pizarroño.
40 m2. a \$ 30.- c/u. \$ 1.200.-

\$ 24.560.-

B.a.18. 7 Casas de inquilino
Edad 15 años.
Ocupada por J. Del C. Matus, J. Becerra,
J. Cabello Florindo Silva, H. Cabello,
Arturo Carreño, Luis Silva.
Estas construcciones poseen características similares respecto de la superficie edificada, los materiales empleados en ellas, su distribución y estado de conservación.

Casas: Murallas de adobe sobre fundaciones de piedra y cemento, con reboque de barro empajado, pintados a la cal, pisos de tabla y cemento, enclavado de tabla; puertas y ventanas de fábrica; techumbre de ciprés y cubierta de pizarroño. Estado general de conservación bueno.
Corredores con piso de cemento y techumbre y cubierta igual a casas.

Cocinas: Murallas de adobe revocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y barro; techumbre de ciprés y cubierta de pizarroño; piso de tierra.
Estado general de conservación bueno.



113

Superficie

Cada casa: 58 m2. a P 177.- P 10.266.-
Corredores: 22 m2. a P 88.- P 1.936.-
Cocina: 16 m2. a P 60.- P 960.-

Total valor cada casa P 13.162.-

Superficie

7 casas 406 m2. a P 177.- P 71.862.-
7 corred. 154 m2. a P 88.- P 13.552.-
7 cocinas 112 m2. P 6.620.-

VALOR TOTAL DE 7 CASAS P 92.134.-

B.a.19. 7 Casas de Inquilino

Edad 10 años.

Ocupadas por: Juan Carreño, Clemente González, Mario Osorio Olguín, Fernando Silva, Froilan Moya, Valeriano Moya y Luis A. Silva.

Estas construcciones poseen características similares respecto de la superficie edificada, los materiales empleados en ellas, su distribución y estado de conservación.

Murallas de adobe de soja, revocadas y con estucos de cemento por el costado norte, pintadas a la cal sobre fundaciones albañilería de piedra; pisos 2 piezas con madera y una de cemento; techumbre de ciprés, cubierta de pizarroño; encielados de volcánita; puertas y ventanas de fábrica.

Corredores con pilares de ciprés, techumbre y cubierta idéntica a casas, pisos de cemento.

Cocina: De adobe sobre fundaciones de piedra y barro, revoques afinados con estucos de cemento por el costado norte, pintadas a la cal, pisos de cemento.

Estado general de conservación buena.

Cada una:

Casa : 78 m2. a P 181.- P 14.110.-
Corredores: 22 m2. a P 90.- P 1.980.-
Cocina : 16 m2. a P 60.- P 960.-

Total cada casa P 17.058.-

CONFORME A SU ORIGINAL
Copia de de 198...



Superficie:

7 casas : 546 m2. a P 181.-P 99.826.-
7 corredores: 154 m2. a P 90.-P 13.860.-
7 cocinas : 112 m2. a P 60.-P 6.620.-

VALOR TOTAL 7 CASAS

P 119.406.-

B.a.20.

1 Casa de Inquilino

Ocupada por Roginaldo González.
Muralles de adobe de 20g, revocadas y
pintadas a la cal sobre fundaciones de
albañilería; pisos de cemento. Techumbre
de ciprés y cubierta de pizarroño. Enco-
dinado con vigas a la vista. Puertas y
ventanas de fábrica. Corredores con pila-
res de ciprés, pisos de cemento. Estado
general de conservación bueno.
62 m2. a P 120.- c/u.

TOTAL

P 9.840.-

B.a.21.

1 Casa de Inquilino

Edad 16 años.

Ocupada por Clorindo Donoso.
Construida en dos etapas. La primera hace
16 años. La construcción más reciente se
hizo en el parrafo A.a.11.
Muralles de adobe, revocadas y pintadas
a la cal, sobre fundaciones de piedra y
barro, pisos y cielos de madera, techum-
bre de pino y cubierta de pizarroño; puer-
tas y ventanas de fábrica.

Estado general de conservación bueno.
48 m2. a P 110.-

TOTAL

P 5.280.-

B.a.22.

1 Casa de Inquilino

Ocupada por Renato Moya.

Esta casa tiene alrededor de 55 años, pe-
ro se le cambió cubierta y acondicionó
la techumbre hace 8 años.

Se estima que esta casa carece de valor
como construcción. Por ello se le da va-
lor como demolición. La cubierta se ta-
sa en el parrafo A.a.10.

Valor demolición

P 1.000.-

CONFORME A SU ORIGINAL
Sigo, de de 198...



415

B.a.23. 1 Casa de Inquilino
 Edad 25 años aproximadamente.
 Ocupada por Jaime Donoso.
 Murallas de adobe de soga, revocadas y pintadas a la cal sobre fundaciones de piedra y barro. Pisos de tabla, techumbre de pino y ciprés, cubierta de pizarreño, ensordinado de piedra y barro con viga a la vista; puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.
 110 m2. a \$ 121.- c/u.
 TOTAL P 13.310.-

B.a.24. 1 Casa de Inquilino
 Edad 15 años aproximadamente.
 Ocupada actualmente por Antonio Jorquera.
 Murallas de adobe, revocadas y pintada a la cal, sobre fundaciones de piedra y barro y revestidas con cemento por el costado norte; piso de cemento, encielado de volcanita; techumbre de ciprés y cubierta de pizarreño. Puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.
 Cocina: De adobe sobre fundación y radier, revocadas y pintadas a la cal. Techumbre de pino y cubierta de pizarreño. Estado general de conservación bueno.
 Casa : 54 m2. a \$ 130.- c/u. P 7.020.-
 Cocina: 16 m2. a \$ 80.- c/u. P 1.280.-
 P 8.300.-

B.a.25. 1 Casa Inquilino
 Edad 15 años aproximadamente.
 Ocupada por Antonio Hidalgo.
 Murallas de adobe, revocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y barro emboquillado con cemento por el costado norte; pisos de madera y encielado de volcanita; techumbre de pino y cubierta de pizarreño; puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.
 Cocina: Murallas de adobe revocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y barro, techumbre de pino y cubierta de pizarreño.
 Estado general de conservación bueno.
 54 m2. a \$ 155.- c/u. P 8.370.-
 16 m2. a \$ 80.- c/u. P 1.280.-
 P 9.650.-

CONFORME A SU ORIGINAL
... de ... de 198...



B.a.26. 4 Casas de Inquilino
Edad 20 años aproximadamente.
Ocupadas en la actualidad por Manuel Silva Godoy, Silvano Donoso, Manuel Machuca, Julio Muñoz.
Estas construcciones poseen características similares respecto de la superficie edificada, los materiales empleados en ella, su distribución y estado de conservación.
Murallas de adobe, revocadas y con estuco cemento por el costado norte pintada a la cal; piso y enclelado de maderas; techumbre de pino, puertas y ventanas de fábrica, cubierta de pizarroño. Estado general de conservación bueno.
Cocina: Murallas de adobe, revocadas y pintadas a la cal, con techumbre de pino y cubierta de pizarroño; piso de cemento.
Cada casa: 54 m2. a \$ 160.- \$ 8.640.-
Cocina : 16 m2. a \$ 80.- \$ 1.280.-

Total cada casa \$ 9.920.-

Superficie:
4 casas : 216 m2. a \$ 160.- \$ 34.560.-
4 cocinas: 64 m2. a \$ 80.- \$ 5.120.-

VALOR 4 CASAS \$ 39.680.-

B.a.27. 4 Casas de Inquilino
Edad 20 años aproximadamente.
Ocupadas en la actualidad por Héctor Castro, Claudina Moreno, Armando Yañez e Ismael Castro.
Estas construcciones poseen características similares respecto de la superficie edificada, los materiales empleados en ellas, su distribución y estado de conservación.
Murallas de tabiquería, revocadas y con estuco de cemento por el costado norte y pintadas a la cal; sobre cimientos de piedra y cemento, pisos y cielos de madera, techumbre de pino, cubierta de pizarroño. Puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.
Cocina: De tabiquería, revocadas y pintadas a la cal, sobre cimientos de piedra y cemento, pisos de tierra, techumbre de pino y cubierta de pizarroño. Estado general de conservación bueno.

CONFORME A SU ORIGINAL
Nº. de de 100...



107

Casa : 54 m2. a P 145.-	₡ 7.830.-
Cocina: 16 m2. a P 70.-	₡ 1.120.-
Total cada casa	₡ 8.950.-

Superficie:
4 casas 216 m2. a P 145.- ₡31.320.-
4 cocina 64 m2. a P 70.- ₡ 4.480.-

TOTAL 4 CASAS ₡ 35.800.-

B.a.28. 1 Casa inquilino
Ocupada por Mario Osorio Cabello.
casa que por el estado en que se encuentra y por la ubicación debe ser demolida. Se asigna valor global, en función de los materiales que puedan recuperarse; especialmente cubierta de pizarreño, 90 m2. aproximadamente, maderas ex-techumbre, y parte de las puertas y ventanas.
VALOR GLOBAL ₡ 1.500.-

B.a.29. 1 Construcción ex-cocina del fundo.
Ocupada como vivienda de Elsa Carroño. Esta vivienda deberá ser demolida por tener murallas desaplomada y encontrarse en mal estado y no tener condiciones para vivienda. Se le asigna valor de demolición. Superficie 100 m2. aproximadamente.
VALOR GLOBAL ₡ 1.800.-

B.a.30. 3 Casas de Inquilino Edad 17 años.
Ocupada por A. Bustamante Rogelio González y J. Abel Donoso. Estas construcciones poseen características similares respecto de la superficie edificada los materiales empleados en ellas, su distribución y estado de conservación.
Murallas de adobe, sobre fundaciones de piedra y barro, revocadas y pintadas a la cal; techumbre de ciprés, cubierta de pizarreño; hay ensordinado con viga a la vista; puertas y ventanas de fábrica; pisos de tabla. Estado general de conservación bueno.

CONFORME A SU ORIGINAL
Sgn. de de 198...



108

Cocina de adobe: revocada y pintada a la cal, sobre fundación de piedra y barro; piso de tierra, techumbre de pino y cubierta de pizarreño puertas y ventanas de teblero. Estado general de conservación bueno.

Casa : 72 m2. a P 145 c/u.	P 10.440.-
Cocina: 16 m2. a P 72 c/u.	P 1.152.-
<hr/>	
Total cada casa	P 11.592.-

Superficie:

3 casas : 216 m2. a P 145.-	P 31.320.-
3 cocinas: 48 m2. a P 72.-	P 3.456.-
<hr/>	

VALOR TOTAL 3 CASAS

P 34.776.-

B.a.31. 1 Casa de Inquilino

Edad 29 años.

Ocupada por Agenor Matus.

Murallas de adobe, rebocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y cemento; pisos de tabla, techumbre de ciprés, enclavado de tabla, pices con en-sordinado sobre vigas; cubierta de pizarreño puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.

Cocina: Murallas de adobe sobre fundaciones de piedra y barro, revocadas y pintadas a la cal, piso de tierra. Estado general de conservación bueno.

Casa: 105 m2. a P 130.- c/u	P 13.650.-
Corredor: 20 m2. a P 65.- c/u	P 1.300.-
Cocina: 16 m2. a P 60.- c/u	P 960.-
<hr/>	

TOTAL

P 15.910.-

B.a.32. 2 Casas de Inquilino

Edad 14 años aproximadamente.

Ocupada por Paulino Carreño y H. González.

Estas construcciones poseen características similares respecto de su distribución, los materiales empleados en ellas, su distribución y estado de conservación. Murallas de tabique, revocadas y pintadas a la cal, con fundaciones de piedra y barro; piso de tabla, techumbre de pino y cubierta de pizarreño, enclavado de vol-canita; puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.

CONFORME A SU ORIGINAL
Ej. de de 196...



109

Cocina de tabique: revocados y pintados a la cal; piso de cemento; techumbre de pino y cubierta de pizarra. Estado general de conservación bueno.

Casa : 72 m2. a P 97.- c/u P 6.984.-
Cocina: 15 m2. a P 55.- c/u P 825.-

Valor de cada casa P 7.809.-

Superficie:

2 casas : 144 m2. a P 97.- P 13.968.-
2 cocinas: 30 m2. a P 55.- P 1.650.-

VALOR TOTAL 2 CASAS P 15.618.-

B.a.33.

1 Casa de Inquilino

Edad 15 años aproximadamente.

Ocupada por Clorindo Silva.

Murallas de tabique, revocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y barro y piedra y cemento, pisos de madera, techumbre de pino con ensordinado y vigas a la vista y cubierta de pizarra. Puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.

Cocina: De tabique sobre fundaciones de piedra y barro, revocadas y pintadas a la cal; techumbre de pino y cubierta de pizarra. Puertas y ventanas de fábrica; piso de cemento.

Casa : 71 m2. a P 95.- P 6.755.-
Cocina: 23,85 m2. a P 70.- P 1.670.-

TOTAL P 8.425.-

B.a.34.

2 Casas de Inquilino

Edad 12 años aproximadamente.

Ocupada por Armando Silva y Froilan Carreño.

Estas construcciones poseen características similares respecto de su distribución, los materiales empleados en ellas, su distribución y estado de conservación.

Tabiques de adobe, revocados y pintados a la cal; fundaciones de piedra y barro y sobrecimiento de piedra y cemento. Piso de cemento, enclavado de tabla de álamo, techumbre de pino y cubierta de pizarra. Puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.

CONFORME A SU ORIGINAL
Sgo. de de 1982...



50

Cocina de tabiquería: sobre fundación de piedra y barro, piso de cemento, revocos y pintura a la cal. Puertas y ventanas de fábrica. Estado general de conservación bueno.

Casa : 72 m2. a \$ 95.- c/u. \$ 6.840.-
Cocina: 16 m2. a \$ 65.- c/u. \$ 1.040.-
Valor de cada casa \$ 7.880.-

Superficie:

2 Casas : 144 m2. a \$ 95.- \$13.680.-
2 Cocinas: 32 m2. a \$ 65.- \$ 2.080.-

VALOR DE LAS 2 CASAS \$ 15.760.-

B.a.35.

1 Casa de Inquilino
Edad 10 años aproximadamente.
Ocupada por Adrian Donoso.
Murallas de adobe de soga, revocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y cemento; pisos: 2 piezas con madera y 1 con cemento. Puertas y ventanas de fábrica, techumbre de pino y cubierta de pizarroño. Estado de conservación bueno.

Cocina de adobe revocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y cemento techumbre de pino y cubierta de pizarroño, puertas de fábrica, piso de cemento.

Casa : 72 m2. a \$ 160.- c/u. \$ 11.520.-
Cocina: 13 m2. a \$ 70.- c/u. \$ 910.-

TOTAL \$ 12.430.-

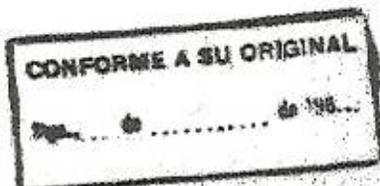
B.a.36.

1 Casa de Inquilino
Edad 17 años.
Ocupada por Cesario Moreno.
Murallas de adobe, revocadas y pintadas a la cal, sobre fundaciones de piedra y barro revestido en cemento, techumbre de ciprés, cubierta de pizarroño. Puertas y ventanas de fábrica.
Estado general de conservación regular.

Cocina de adobe; revocada y pintada de cal, sobre fundaciones de piedra y barro, puerta de fábrica.

Casa : 72 m2. a \$ 110.- c/u \$ 7.920.-
Cocina: 16 m2. a \$ 60.- c/u \$ 960.-

TOTAL \$ 8.880.-



51

CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA
SECRETARIA DE CONSEJO
JMA/cra.

- 25 - A/C NR 2283 /

- B.a.37. 1 Galpón de madera
Edad 20 años.
Piso derecho y techumbre de ciprés, cubierta de totora, renovada hace 1 año. Estado general bueno. Cerrado en los costados con lampazos.
510 m2. a P 10.- c/u.
TOTAL P 5.100.-
- B.a.38. Escuela Nº 50
Edad 15 años aproximadamente.
Comprende salas de clase, casa habitación profesores y cocina y terraza exterior, parte de cemento y parte de baldosa. Murallas de adobe, revestido de cemento exteriormente y revocadas y enlucidas interiormente pintadas al agua. Pisos y cielos de madera, puertas y ventanas de fábrica; techumbre de ciprés y cubierta de pizarroño.
Estado general de conservación bueno.
Edificación sólida: 295 m2. a P 199.- P 58.705.-
Terraza 82 m2. a P 25 c/u P 2.050.-
P 60.755.-
- B.a.39. Comedor de alumnos Edad 15 años aprox.
Ubicado al frente de la escuela.
Tabique revocados y pintados sobre fundación de piedra y barro, pisos y cielos de tabla, techumbre de pino y cubierta de pizarroño.
En buen estado de conservación.
32 m2. a P 80.- P 2.560.-
- B.a.40. 1 Casa de Inquilino
Ocupada por Froilan Carreno.
Murallas de adobe sobre fundaciones de piedra y cemento, con revoques afinados y pintados a la cal. Pisos de tabla y cemento, enlucido. Puertas y ventanas de fábrica; techumbre de ciprés y cubierta de pizarroño. Estado general de conservación bueno.
Cocina: Murallas de adobe revocadas sobre fundaciones de albañilería de piedra y barro. Techumbre de ciprés cubierta de pizarroño; piso de tierra. Estado general de conservación bueno.
Casa :58 m2. a P 160.- P 9.280.-
Cocina:16 m2. a P 70.- P 1.120.-
P 10.400.-

CONFORME A SU ORIGINAL
Nº. de de 195...



52

B.a.41.	1 Casa de Inquilino Edad 25 años aproximadamente. Ocupada por Silverio Flores. Muralles de adobe de soda, sobre fundaciones de piedra y barro con radier de cemento, revocado y enlucidos con pintura a la cal. Pisos de tabla, enclavados de slamo. Techumbre de ciprés y cubierta de pizarra. Cocina interior. Se deja constancia de que en esta casa ha habido mejoramiento y arregios importantes hace 10 a 15 años atras. 145 m2. a \$ 130 Instalación eléctrica	\$ 18.850.- \$ 600.- <hr/> \$ 19.450.- <hr/> \$ 1.024.429.- <hr/>
TOTAL CONSTRUCCIONES		
B.b.	CIERROS	
B.b.1.	Reja bizcocho alrededor de casas patronales de 12 x 3 de 1,6 m. de alto con 1 hebra de púa, sobre postación de ciprés, en buen estado de conservación. 1,2 km. a \$ 5.000.- c/u. TOTAL	\$ 6.000.-
B.b.2.	Alambrados que separan sitios de casas de inquilino, antiguas. 5 km. de 3 hebras sobre postación de ciprés, eucaliptus tratado y monte. Estado general de conservación regular. 5 km. a \$ 900.- c/u. TOTAL	\$ 4.500.-
B.b.3.	Cierros antiguos en sector al norte del estero Topocalma. 2 km. de alambrado 5 hebras de púa sobre postación de ciprés y eucaliptus tratado. Estado general de conservación regular. 2 km. a \$ 1.770.- TOTAL	\$ 3.540.-
TOTAL CIERROS		\$ 14.040.-

CONFORME A SU ORIGINAL
Eje. de 199.



503

INSTALACIONES	
B.c.1.	<p><u>Corrales Ovejas</u> Vecinos al galpón de esquila y corrales, manga y corrales de aparta, comunicados a rampas de acceso corral de esquila y corrales a la salida del galpón. Perímetros, divisiones y puertas de tablas, sobre postes de eucaliptus tratado. Calculado todo el sistema para el manejo de aproximadamente 2.000 cabezas de ganado. Estado general de conservación regular a bueno.</p> <p>VALOR GLOBAL ₡ 2.000.-</p>
B.c.2.	<p>Corral circular de apartas de tabloncitos de eucaliptus. Estado general de conservación bueno.</p> <p>VALOR GLOBAL ₡ 2.000.-</p>
B.c.3.	<p><u>Baño de ovejas</u> Resto, con pozo de caída circular y corrales de estanques, todo revestido de cemento con tubo de descarga a desagüe. Se tasa solo la obra de esto que ello representa, porque los corrales están siendo renovados totalmente por estar en muy mal estado. El baño mismo debe ser parchado por tener una rajadura profunda en un extremo.</p> <p>VALOR GLOBAL ₡ 2.000.-</p>
B.c.4.	<p><u>Instalación de agua potable</u> Sector casas, oficinas y bodegas. Hay depósito clavado, cañería de distribución de 1,5 y 1" 1.000 mts. aproximadamente. Llaves y accesorios.</p> <p>VALOR GLOBAL ₡ 10.000.-</p>
B.c.5.	<p><u>Red Eléctrica</u> A casas patronal, de administración y de 4 casas del personal, aproximadamente. 1 km. a ₡ 8.400.- c/u.</p> <p>VALOR ₡ 8.400.-</p>
B.c.6.	<p><u>Corrales de pesaje y carga de ganado mayor</u> Corrales, cierre en tablas, revestimiento de ciprés y eucaliptus tratado, en buen estado.</p> <p>VALOR GLOBAL ₡ 1.500.-</p>

CONFORME A SU ORIGINAL

Sigs. # de 198...



54

Caseta de romane: Pilares de ciprés, techumbre de pizarraño y cubierta de pizarraño. Abierto 4 costados, 12 m² a P 70.- c/u. P 480.-

Cargador de ganado mayor: Muros de concreto con rellenos de piedra y ripio. Plataforma para camión, pavimento, con su puerta y allegadero. VALOR GLOBAL P 1.500.-

3.480.-

B.c.7. Babederos de ganado: Frente a casa patronal
Babedero de concreto, con fundación de piedra y cemento. VALOR GLOBAL P 700.-

TOTAL INSTALACIONES P 28.580.-

B.d. FUENTES Y CAMINO

B.d.1. 1 puente de concreto armado; loza 20 mts. de luz y 4,4 mts. de ancho; barandas a ambos lados, de muro de 0,30 x 0,4 m. La loza se apoya en los extremos sobre muros de concreto armado de 0,5 de espesor y en el centro en dos estructura de concreto armado también compuestas de dos columnas con traba al centro y cruzeta que sostiene la loza y viga en todo su ancho. Todo ello sobre fundaciones de concreto. Hay además 4 muros de albanilería en piedra que sostienen ambos terraplenes de acceso al puente, en angulo oblicuo a la corriente del agua y la dirección del camino.

Loza 58,70 m³ a P 1.300.- P 76.310.-
c/u.

Loza apoyos 21,60 m³ a P 800.- P 17.280.-
c/u.

Loza Fundaciones 26,4 m³ a P 700.- P 18.480.-

Muro estribo, albanilería en piedra 35,2 m³ a P 400.- P 14.080.-

VALOR TOTAL FUENTE P 126.150.-

CONFORME A SU ORIGINAL
Eje. de ... de 198...



55

- B.d.2. 1 Fuente entrada sector casa y bodegas principales.
Loza de 12,5 m. por 3,8 m. apoyados en ambos extremos en muros de concreto y muros protectores en ambos costados y ambos extremos.
Hay baranda sobre la loza y adherida a ella en ambos costados.
- | | | | |
|---|----------|----------------|-------------------|
| Loza Concreto armado | 51,58 m3 | a P 1.012.- | |
| C/u. | | P 52.169.- | |
| Apoyos concreto | 6,4 m3 | a P 225.- c/u. | P 1.440.- |
| Defensa albañilería de: 0,45; 30,2 a | | P 100.- c/u. | P 3.020.- |
| Fundaciones albañilería con bolones desplazador | 8 m2 | a P 228.- c/u. | P 1.824.- |
| TOTAL | | | P 58.453.- |
- B.d.3. 39 alcantarilla: bóveda de 0,5 de altura y 0,60 de ancho con concreto armado y base de concreto.
Cada una:
Concreto armado: 5,13 m2. Valor Global P 4.617.-
Concreto 3,1 m3 a P 220.- P 682.-
- | | | | |
|-------------------------------|--|----------------|--------------------|
| TOTAL | | P 5.299.- | |
| TOTAL 39 ALCANTARILLAS | | P 5.299.- c/u. | P 206.661.- |
- B.d.4. 5 Sifones
Tubo de cemento de 0,5 m. de diametro con decantador estribos.
Cada uno: Tubería y fundación P 814.-
Estribo valor global P 150.-
- | | | | |
|------------------------------|--|---------|------------------|
| Total cada sifón | | P 964.- | |
| TOTAL 5 ALCANTARILLAS | | | P 4.820.- |
- B.d.5. 2 Puentes de tronco de eucaliptus, sobre muros de albañilería de piedra.
Valor global cada uno P 1.500.- c/u.
- | | | | |
|--------------|--|--|------------------|
| TOTAL | | | P 3.000.- |
|--------------|--|--|------------------|

CONFORME A SU ORIGINAL

fig. de de 198...



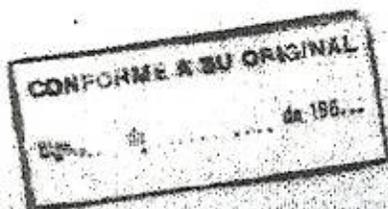
B.d.6.	Camino de acceso al fundo hasta casa interior camino cortado en el cerro, ripiado y con rollenos. 6,5 a \$ 20.000.- c/u.	\$ 130.000.-
	TOTAL	
B.d.7.	Camino interior del fundo cunatado y ripiado 3,5 km. a \$ 14.300.- c/u.	\$ 50.050.-
	TOTAL	
	TOTAL PUENTES Y CAMINO	\$ 579.134.-

B.c.	<u>PLANTACIONES FORESTALES</u>	
B.c.1.	Eucaliptus sp: 1.602 árboles de diversas edades, diferentes estados de desarrollo. Valor Total según Tasación adjunta	\$ 42.217.-
B.c.2.	Pinus Radiata: 53 Planta con 1.890 árboles ubicados como control de erosión y avance de dunas. Valor Total según Tasación adjunta	\$ 217.783.-
	TOTAL FORESTALES	\$ 260.000.-

	TOTAL OTRAS MEJORAS	\$ 1.906.181.-

El valor de estas mejoras asciende en consecuencia, a la cantidad total de \$ 1.906.183.-

29.- Determinar la indemnización por la expropiación del predio individualizado en el considerando primero de este acuerdo en la suma total de \$ 3.387.436.- de la cual corresponden \$ 552.829.- al avalúo vigente para los efectos de la contribución territorial \$ 928.424.- al valor de las mejoras necesarias y útiles incorporadas al predio con posterioridad al 4 de Noviembre de 1964 y no consideradas en dicho avalúo y \$ 1.906.183.- a las otras mejoras, tampoco comprendidas en el avalúo vigente. Esta determinación de indemnización es sin perjuicio de lo dispuesto en los Arts. 53 y 54 de la Ley Nº 16.640 y del Derecho de Reserva que pudiere corresponderle al propietario.



57

38.- Consignar, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39 de la Ley Nº 16.640, modificada por la Ley Nº 17.230, la parte de la indemnización que deba pagarse al contado, ascendente a la cantidad total de \$ 1.174.325,20, de la que corresponde \$ 55.282,90, al 10% del avalúo territorial vigente para los efectos de la contribución territorial \$ 928.424.- a la totalidad del valor de las mejoras necesarias y útiles incorporadas al predio con posterioridad al 4 de Noviembre de 1954 y no consideradas en dicho avalúo territorial y \$ 190.618,30, al 10% del valor del resto de las mejoras no comprendidas en el avalúo vigente.

39.- Notificar el presente Acuerdo de conformidad con lo prescrito en el Artículo 33 de la Ley Nº 16.640.

CARMEN HERTZ CADIZ
SECRETARIA DE CONSEJO

PASE A G.A.T.

CONFORME A SU ORIGINAL
de 198...



AGENCIA DE DISTRIBUCION DE TIERRAS

Acta
(Provincia-Total)



A/C 2283

26. Junio Extra
26/5/72

RIF: Aprobación de inacción provisoria
nal de mejoras y dotación
provisional de indemnización
del predio denominado "....."
"HACIENDA TOPOCALMA"

.....", ubicado en
las provincias de Santiago y Colchagua
Departamentos de San Antonio y Santa
Cruz respectivamente en las Comunas de
Navidad y Pichilemu

nº 1228

SANTIAGO, 26 Mayo 1972

SEÑOR VICERESIDENTE:

I.- Por acuerdo Nº...A.070, adoptado en Sesión...Ordinaria, con fecha...20. de Mayo...de 1971, el S. Consejo resolvió expropiar por la causal establecida en el artículo...199... de la ley Nº 16.340, el predio denominado "....." "HACIENDA TOPOCALMA"..... Ubicada en las provincias de Santiago y Colchagua, Departamentos de San Antonio y Santa Cruz respectivamente en las Comunas de Navidad y Pichilemu..., del de Avalúos territoriales Nº (a) 1132-1 y 75... Comunas de Pichilemu y Navidad respectivamente

II.- Dicho acuerdo fue legalmente notificado en el Diario Oficial de fecha...19. de JUNIO... de 1971.-

III.- El ^{avalúo} ~~avalúo~~ (c) de dicho (c) predio (a) para los efectos de la contribución territorial vigente al momento de la notificación del acuerdo de expropiación asumiendo (a) a la cantidad de \$ 552.439... según certificado (c) otorgado

AL SEÑOR
VICERESIDENTE EJECUTIVO
P E R E S B E T E

97

de (c) por el Servicio de Impuestos Internos, que se acompaña (a) al presente oficio.-

17.- La División Agronómica de la Gerencia de Adquisición de Tierras ha procedido a efectuar una tasación provisional de las mejoras no comprendidas en el avalúo del predio (c) expropiado (c), al valor que tenían al momento del acuerdo de expropiación, distinguiendo en ella las mejoras necesarias y útiles incorporadas al predio con posterioridad al 4 de Noviembre de 1964, no comprendidas en dicho avalúo, las que ascienden en total a \$ 928.424.-, y las mejoras que no reúnen estos requisitos y que tampoco están comprendidas en ese avalúo, las que ascienden a \$ 1.906.183.-. La referida tasación se acompaña en documento separado, pero como parte integrante del presente oficio.-

18.- Por consiguiente, el monto total de la indemnización que correspondería al dueño del predio (c) materia de este informe, asciende a la suma total de \$ 2.834.607.-

19.- Esta determinación de indemnización es sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en los arts. 53 y 54 de la Ley Nº 16.840.-

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, esta Gerencia estima que con V.F.E. puede proponer al H. Consejo que adopte el siguiente acuerdo:

20.- Hacer suya y aprobar la tasación de las mejoras no comprendidas en el avalúo vigente para los efectos de la contribución territorial del predio (c) y su individualizado (c), al valor que tenían al momento del acuerdo de expropiación, distinguiendo entre: a) Mejoras necesarias y útiles incorporadas al predio con posterioridad al 4 de Noviembre de 1964, no comprendidas en el avalúo fiscal y b) Otras mejoras, tampoco comprendidas en ese avalúo.-

29.- Determinar, en mérito de la decisión provisional que apruebe y del avalúo antes referido, la indemnización provisional por la expropiación del finco predio (c) individualizando (a) en el considerando primero del presente acuerdo, en la suma de 3.297.436,00 de la cual corresponden 552.849,00 al avalúo vigente para los efectos de la contribución territorial; 928.434,00 al valor de las mejoras necesarias y útiles incorporadas al predio con posterioridad al 4 de Noviembre de 1964 y no consideradas en dicho avalúo y 1.806.153,00 a las demás mejoras tampoco comprendidas en ese avalúo.-

Esta determinación de indemnización es sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en los arts. 53 y 54 de la Ley Nº 16.640.-

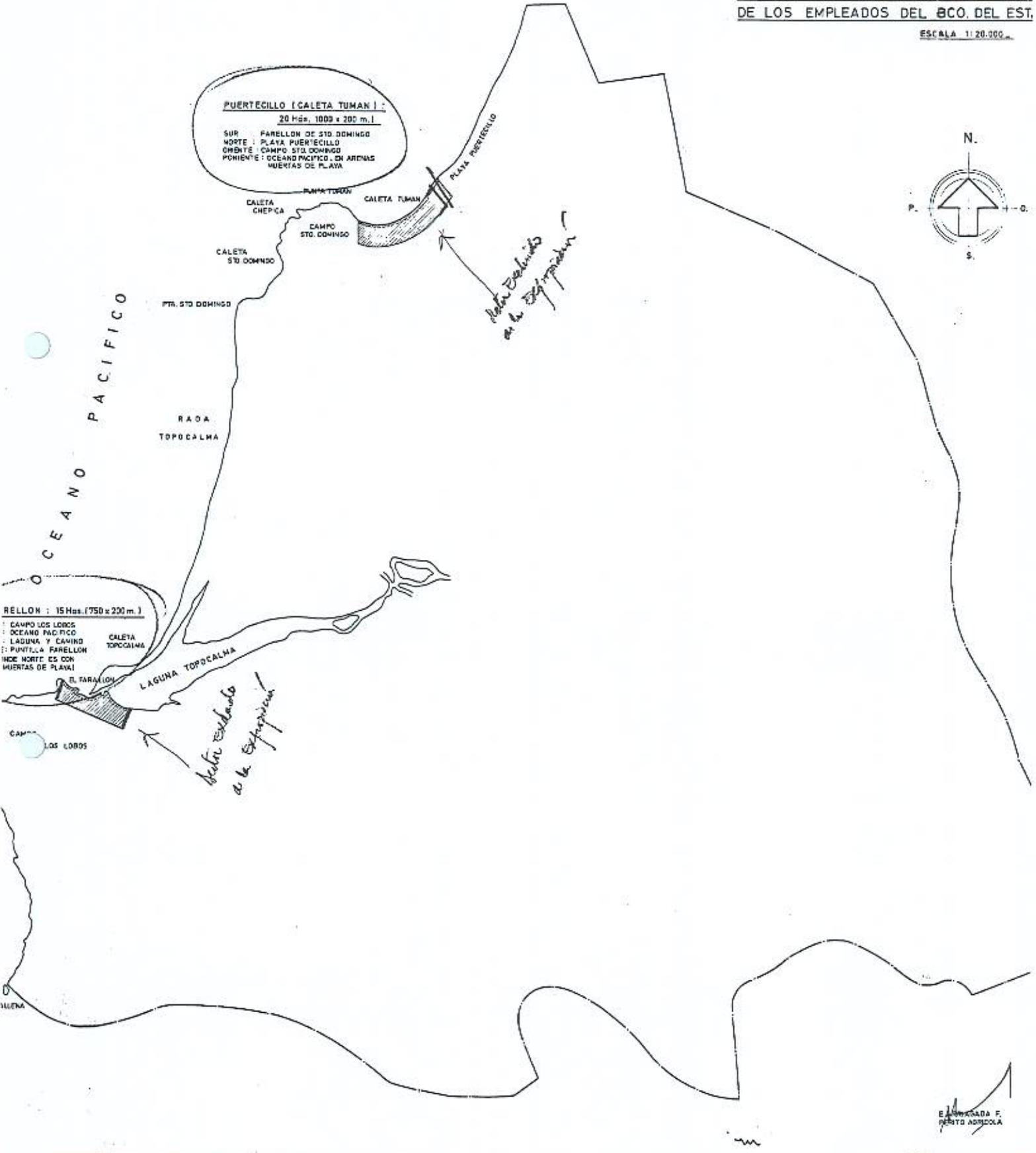
30.- Conseguir en la forma indicada, en el art. 39 de la Ley Nº 16.640, modificada por la Ley Nº 17.200, la parte de la indemnización provisional que debe pagarse al contado, ascendente a la cantidad de 1.174.325,20; de la que corresponden 55.282,90 al 10% del avalúo para los efectos de la contribución territorial vigente a la fecha del señalamiento de expropiación; 928.424,00 al 100% del valor de la totalidad de las mejoras necesarias y útiles incorporadas al predio con posterioridad al 4 de Noviembre de 1964 y no consideradas en dicho avalúo territorial, y 190.618,30 al 10% del valor del resto de las mejoras no comprendidas en dicho avalúo.

31.- El acuerdo que se adopte deberá ser notificado en la forma dispuesta en el art. 33 de la Ley Nº 16.640.-

Saluda atentamente a Ud.

HACIENDA "TOPOCALMA"
PROP. CAJA DE PREVISION Y ESTIMULO
DE LOS EMPLEADOS DEL BCO. DEL EST.

ESCALA 1:20.000





Esteban C.
 ESTEBAN C. DIRECTOR ZONAL
[Signature]
 EDUARDO JEFFE DE

CORA IV ZONA	UNIDAD ADQUISICION DE TIERRAS	HDA. TOPOCALMA ROL 75-11 <small>PROYECTO C. CALABUR</small>	<small>ALCALDIA - 1.870 - 2750 - 7330 D 2610 - 7720 B</small>	COTEA 1:25.500	<small>LINDA 3.920,0 5</small>	FECHA 27-1-1977
---------------------	-------------------------------	---	---	-------------------	---	--------------------

En Santiago de Chile, a catorce de diciembre de dos mil veinte, siendo las 13:00, se efectuó el comparendo de conciliación a que se citó a las partes en estos autos, ante el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L., con la comparecencia del abogado por la parte recurrida Gonzalo Alvarado S., y su representante legal Andrés Prida Ruz, y por la parte recurrente el abogado José Manuel Astorga.

Con el sólo fin de poner término al presente litigio y sin que ello constituya un reconocimiento de las pretensiones de la contraria, los litigantes llegan al siguiente acuerdo, otorgándose el más amplio y total finiquito respecto de las acciones y derechos que recíprocamente les asisten, en las condiciones que se expresarán a continuación:

1. Los demandados se obligan a desocupar y entregar la propiedad materia de autos, cumpliéndose las obligaciones que a continuación se refieren.
2. La misma obligación se extiende a doña Blanca Pamela Yáñez Donoso.
3. La demandante pagará la suma única y total de \$ 50.000.000 millones de pesos a cada uno de los demandados, suma que se solucionará de la siguiente manera:
 - A. Con la suma de \$ 30.000.000 millones de pesos, pagaderos contra recibo con vale vista nominativo en la Notaría de Litueche dentro del plazo de diez días hábiles contados desde ésta fecha.
 - B. El saldo, esto es, la suma de \$ 20.000.000 millones de pesos, será pagado con vale vista nominativo dentro de 120 días corridos contados desde ésta fecha, siempre que se acredite o se haya desocupado o entregado la propiedad de los demandados objeto del juicio.
4. Las partes entienden que lo mismos términos antes reseñados se aplicarán a doña Blanca Pamela Yáñez Donoso, cedula nacional de identidad N° 11.757.506-3, domiciliada en Playa Topocalma sin número, comuna de Litueche.
5. Éste acuerdo queda sujeto a ratificación notarial por parte de doña Blanca Pamela Yáñez Donoso.

Se ordena levantar la presente acta, la que firman el Abogado



Integrante Sr. Diego Munita L., y el Ministro de Fe que autoriza.

A los folios N°s 192.870, 193.838 y 193.860: a todo, téngase presente.

N° 29.408-19.

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 14/12/2020 14:13:27



YJFHSMBTMW

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por Abogado Integrante Diego Antonio Munita L. Santiago, catorce de diciembre de dos mil veinte.

En Santiago, a catorce de diciembre de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



YJFHSMBTMW

En Santiago de Chile, a catorce de diciembre de dos mil veinte, siendo las 13:00, se efectuó el comparendo de conciliación a que se citó a las partes en estos autos, ante el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L., con la comparecencia del abogado por la parte recurrida Gonzalo Alvarado S., y su representante legal Andrés Prida Ruz, y por la parte recurrente el abogado José Manuel Astorga.

Con el sólo fin de poner término al presente litigio y sin que ello constituya un reconocimiento de las pretensiones de la contraria, los litigantes llegan al siguiente acuerdo, otorgándose el más amplio y total finiquito respecto de las acciones y derechos que recíprocamente les asisten, en las condiciones que se expresarán a continuación:

1. Los demandados se obligan a desocupar y entregar la propiedad materia de autos, cumpliéndose las obligaciones que a continuación se refieren.
2. La misma obligación se extiende a doña Blanca Pamela Yáñez Donoso.
3. La demandante pagará la suma única y total de \$ 50.000.000 millones de pesos a cada uno de los demandados, suma que se solucionará de la siguiente manera:
 - A. Con la suma de \$ 30.000.000 millones de pesos, pagaderos contra recibo con vale vista nominativo en la Notaría de Litueche dentro del plazo de diez días hábiles contados desde ésta fecha.
 - B. El saldo, esto es, la suma de \$ 20.000.000 millones de pesos, será pagado con vale vista nominativo dentro de 120 días corridos contados desde ésta fecha, siempre que se acredite o se haya desocupado o entregado la propiedad de los demandados objeto del juicio.
4. Las partes entienden que lo mismos términos antes reseñados se aplicarán a doña Blanca Pamela Yáñez Donoso, cedula nacional de identidad N° 11.757.506-3, domiciliada en Playa Topocalma sin número, comuna de Litueche.
5. Éste acuerdo queda sujeto a ratificación notarial por parte de doña Blanca Pamela Yáñez Donoso.

Se ordena levantar la presente acta, la que firman el Abogado



Integrante Sr. Diego Munita L., y el Ministro de Fe que autoriza.

A los folios N°s 192.871, 193.835 y 193.861: a todo, téngase presente.

N° 29.406-19.

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 14/12/2020 14:13:26



HTLVSMBFMW

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por Abogado Integrante Diego Antonio Munita L. Santiago, catorce de diciembre de dos mil veinte.

En Santiago, a catorce de diciembre de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



HTLVSMBFMW

ORD. GABM. N° _____

ANT: Proyecto de Resolución N° 1.268, de 11 de noviembre de 2020.

MAT: Solicita recabar antecedentes y tomar medidas que correspondan.

SANTIAGO, 15 DIC. 2020

DE: **ANDRÉS SOTO GONZÁLEZ**
JEFE DE GABINETE MINISTRO

A: **SR. CHRISTIAN VILLEGAS GARATE**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar, y en relación al documento citado en el antecedente, en el cual en atención a las consideraciones de hecho y de derecho aportadas en la resolución que dan cuenta de una supuesta propiedad del Fisco de Chile sobre la porción de terreno no expropiado de la Hacienda Topocalma, se solicita a esta Cartera iniciar el procedimiento del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, para recuperar las tierras de acuerdo a lo dispuesto en su art. 42 y considerar las gestiones llevadas a cabo por las comunidades de pescadores, y los criterios del Sistema Internacional de Derechos Humanos descritos en esta presentación, para efectos de asignar la recompensa contenida en el inciso tercero del mismo artículo 42 (galardón equivalente al 30% del valor líquido de los bienes respectivos), ruego tomar las siguientes medidas:

- 1) Oficiar al SAG, continuador legal de la Corporación de la Reforma Agraria, para que remita carpeta administrativa referente a la expropiación del fundo Topocalma, y cualquier otro antecedente relevante, en particular referente a la presunta franja no expropiada.
- 2) Confirmar o descartar la existencia de un acto administrativo formal que corrobore los dichos del denunciante referente a que la propiedad es de dominio fiscal, esto, en el expediente administrativo y los expedientes judiciales analizadas, sin perjuicio de las investigaciones que deban realizarse como medidas para mejor resolver.
- 3) Con el objeto de poder iniciar una investigación eficiente, solicitar a los denunciantes que aporten un plano o georeferenciación, que permita determinar los destines claros del inmueble objeto de la denuncia y, en su caso, enviar un equipo técnico de mensura de ser necesario.
- 4) Corroborar la existencia de sentencias judiciales relacionadas con la presente denuncia que han determinado que el propietario de dicha franja de terreno. Además, existen otras causas relacionadas pendientes en la Excelentísima Corte Suprema.
- 5) Tomar cualquier otra medida en aras de otorgar solución al respecto, siempre procurando no vulnerar lo resuelto por los tribunales de justicia, dando cumplimiento al principio de separación de poderes del Estado.

Sin otro particular, le saluda atentamente.


REPUBLICA DE CHILE
Ministerio de Bienes Nacionales
ANDRÉS SOTO GONZÁLEZ
JEFE DE GABINETE MINISTRO

RHS
DISTRIBUCION:
- Destinatario.
- Gabinete Ministro de Bienes Nacionales



Sesión: 60
Fecha: 18-08-2020
Hora: 12:33

Proyecto de Resolución N° 1268

Materia:

Solicita a S. E. el Presidente de la República la aplicación de los criterios del Sistema Internacional de Derechos Humanos en materia de protección de los derechos de campesinos y de otras personas que trabajan en las zonas rurales y el ejercicio de las facultades que se indican en materia de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

Votación Sala

Estado: Aprobado
Sesión: 99
Fecha: 11-11-2020
A Favor: 61
En Contra: 9
Abstención: 31
Inhabilitados: 0

Autores:

- 1 Gonzalo Winter Echeberry
- 2 Camila Rojas Valderrama



Adherentes:

1



Proyecto de Acuerdo

Para solicitar al Presidente de la República la aplicación de los Criterios del Sistema Internacional de Derechos Humanos en materia de protección de los derechos de campesinos y de otras personas que trabajan en las zonas rurales, y el ejercicio de las facultades que se indican en materia de Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.

Antecedentes.

I. Territorio y Ocupantes Tradicionales

1. En el contexto de la Reforma Agraria, concretamente el año 1971, la Corporación de Reforma Agraria (CORA) expropió el terreno correspondiente a la **Hacienda Topocalma**, ubicada en la zona costera y rural de la Comuna de Litueche y perteneciente a la Caja de Empleados del Banco del Estado, para dársela a los inquilinos junto a sus familias que, en ese tiempo, estaban repartidos en 55 casas. Según relatan los antiguos habitantes de la Hacienda, quienes conformaron el asentamiento "**Venceremos**" -dentro del cual están los pescadores y campesinos de Topocalma- concurren al remate de la propiedad y alcanzaron a pagar las primeras cuotas que correspondían al precio que el Estado, a través del CORA, fijó por la Hacienda, haciéndose de la propiedad sobre el predio en cuestión.

El Golpe militar cambia totalmente este proceso jurídico y político, confiscando la tierra y los derechos de los campesinos y pescadores. En un acto totalmente arbitrario, el remate se dejó sin efecto, siendo estas tierras transferidas a la **Corporación Nacional Forestal (CONAF)**, presidida por **Julio Ponce Lerou**, quien ordenara los primeros desalojos de la Hacienda, principalmente de inquilinos. Posteriormente, la Hacienda pasó a manos de la **CGE (Compañía General de Electricidad)** que, en el año 2007, la vendiera a la **Sociedad Topocalma S.A.**, su actual propietaria.

2. Los ocupantes tradicionales del sector Punta Topocalma corresponden a **familias de pescadores artesanales, mariscadores y recolectores de orilla** reunidos en el Sindicato de Trabajadores Independientes de Pescadores Artesanales de Topocalma, que viven y trabajan en la rivera de la playa de Punta Topocalma, sector



que no forma parte de la Hacienda Topocalma según consta en el Informe N° 1.150 de fecha 20 de mayo de 1971, de la Corporación de Reforma Agraria (CORA), radicadas en el sector Punta Topocalma por generaciones, es de tipo **permanente, de antigua data-centenaria y siempre con ánimo de señores y dueños.**

La subsistencia del asentamiento de las familias que integran estas organizaciones de pescadores está basada en la recolección del cochayuyo y mariscos, familias que trabajan a través de una división territorial ancestral por granjas de secado ubicadas a lo largo de las playas, además del trabajo que ejercen en el área de manejo del que son usuarios ancestrales y/o titulares.

3. En efecto, según consta en el Informe N° 1.150 de fecha 20 de mayo de 1971, de la Corporación de Reforma Agraria (CORA), para llegar a la cabida de 7.481,3 hectáreas que actualmente conforman la Hacienda Topocalma, **se excluyeron expresamente de la expropiación que dio origen a la misma, dos retazos de playa** de una superficie total de 25 hectáreas aproximadamente. Más abajo, al establecer las observaciones relacionadas con la determinación de la cabida, se habla de 35 hectáreas excluidas de la expropiación, y se aclara "que corresponde a un límite natural (al poniente)", justamente, en el sector denominado Punta Topocalma.

4. Son estas 25 hectáreas aproximadas (o 35 según las observaciones de la cabida del Informe N° 1.150 de fecha 20 de mayo de 1971), las que han sido ocupadas en **forma permanente e ininterrumpida, desde el año 1971, por los integrantes de la comunidad de pescadores artesanales mariscadores y recolectores de orilla** en cuestión, con el reconocimiento expreso tanto de los propietarios anteriores de la Hacienda Topocalma, como del Estado de Chile, al aprobar y financiar tanto los planes de vivienda, como las actividades de pesca y turismo que ya por tres generaciones se han desarrollado en el lugar.

En el caso particular del Estado de Chile, estas actuaciones constituyeron **actos de uso y goce del inmueble**, ejercidos por parte de quien es su dueño y, en su calidad de tal, ha garantizado el **uso ancestral** de las comunidades de pescadores artesanales que han habitado el área, en asentamientos que datan de más de un siglo

5. En efecto, como fue expresado por la Directora Regional de Pesca y Acuicultura, a través del Oficio 04796/2017, "El Sindicato de Trabajadores Independientes de Pescadores Artesanales de Topocalma cuenta con el Área de Manejo Topocalma Sector A ubicada en las costas de la Hacienda Topocalma, la que les fue **asignada por la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura a través de la Resolución 562 del 18 de marzo de 2002**, donde se aprueba proposición de estudio de Situación Base para el Área de Manejo. Posteriormente, a través de la Resolución N° 363 de 31 de Enero de 2003, de la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura, se aprueba el Proyecto de Manejo y Explotación para el Área de Manejo de Topocalma actualmente se



encuentra vigente y con el octavo seguimiento aprobado mediante la **Resolución Exenta N° 612 del 20 de Febrero de 2017.**

Los límites geográficos del área de manejo fueron fijados en el artículo 1°, N° 16, del D.S. N° 332 de 2000, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La proposición del Estudio de Situación Base para el Área de Manejo (AMERB) Topocalma Sector A, VI Región, fue aprobado por Resolución N° 562, de 18 de marzo de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Subsecretaría de Pesca. El proyecto de Manejo y Explotación para dicha área de manejo fue aprobado por Resolución N° 363, de 31 de Enero de 2003, modificada por las Resoluciones Exentas N° 1382 de 2007 y N° 1327 de 2014, todas de la Subsecretaría de Pesca, siendo el último informe de seguimiento aprobado por Resolución Exenta 612 de 20 de febrero de 2017, de la misma cartera.

Cabe tener presente que por medio de la Resolución Exenta N°612/2017, N° 4, se autorizó al Sindicato de Trabajadores Independientes de Pescadores Artesanales de Topocalma para extraer en el AMERB Topocalma A, las siguientes especies:

- a) 2.850 individuos (570 kilogramos) del recurso loco (concholepas)
- b) 11.679 individuos (1.240 kilogramos) del recurso lapa reina (*Fissurella máxima*)
- c) 167 toneladas de alga húmeda del recurso cochayuyo (*Durvillaea antarctica*), incluida el alga desprendida en forma natural, observando los criterios de extracción que se especifican en la Resolución.
- d) 43 toneladas de alga húmeda del recurso huiro negro (*Lessonia spicata*), incluida el alga desprendida en forma natural, observando los criterios de extracción que se especifican en la Resolución.
- e) Luga Cuchara (*Mazzarella laminarioides*), observando los criterios de extracción que se especifican en la Resolución.
- f) Chasca (*Gelidium spp*), observando los criterios de extracción que se especifican en la Resolución.

6. En el año 2007, la Hacienda Topocalma fue adquirida por la Sociedad Topocalma S.A., y desde ese hecho a la fecha, se ha generado un **proceso permanente y sistemático de obstrucción y hostigamiento a las comunidades de pescadores individualizadas anteriormente, cuyo antecedente más palmario, fue el cierre del camino de acceso a las playas Los Lobos, Secreto, Topocalma, Hueso de Ballena y Punta Santo Domingo y Caleta Tumán o Puertecillo, ruta establecida desde tiempos coloniales y que permitía conectar Litueche y la localidad de Paso Soldado con Playa Topocalma, conectando: Punta, Caleta y Rada Topocalma; Punta, Caleta**



y Rada de Topocalma con Caleta Tumán; Caleta Tumán con Punta Puertecillo y el pueblo del mismo nombre, que impidió el libre acceso a las familias desde y hacia su lugar de asentamiento, con una afectación enormemente en su vida cotidiana, mediante la colocación de cercos y portones cerrados con candados.

La movilización social y ciudadana en contra de esta situación condujo a la dictación de la Resolución Exenta N° 484 de la Intendencia de la Región del Libertador General Bernardo O Higgins, del 9 de noviembre de 2017, que repuso el trazado de acceso a la playa Topocalma establecido en la Resolución N° 5, de 2 de julio de 1984, y que corresponde a la vía histórica utilizada por los pescadores de la zona para desplazarse, ordenando la reapertura del portón de la Hacienda. El conflicto finalmente fue litigado ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua, en ingreso contencioso administrativo N° 2-2018 sobre reclamo de ilegalidad interpuesto por Agrícola Topocalma Limitada, el que fue rechazado mediante sentencia de fecha 22 de julio de 2019.

7. En ese contexto, como último acto de presión, los propietarios de la Hacienda Topocalma, iniciaron acciones de precario en virtud de lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, tendientes a intimidar y obtener el total desalojo de los miembros de la comunidad asentada en el lugar desde hace más de 35 años, para -aprovechándose de su falta de recursos materiales-, forzarlos a aceptar un acuerdo que no solo les impone un desalojo contrario a derecho, sino que importa privarlos en forma permanente de su única fuente de trabajo y subsistencia. Actualmente, quedan tres familias de adultos mayores en el sector.

Que, no obstante lo anterior, en el marco de estos litigios, la parte demandante firmó un acuerdo transaccional en que reconoce en forma expresa la existencia de la referida área no expropiada, forzando a algunos pescadores a renunciar a sus acciones para obtener el dominio de la parte de la misma que en los hechos ocupan, acuerdo que por cierto no es oponible a la Administración y que no ha sido suscrito por todos los afectados, sino sólo por una parte de ellos, las familias más vulnerable en razón de su avanzada edad, deteriorado estado de salud y precariedad económica.

En efecto, por Escritura Pública de Transacción suscrita entre Agrícola Topocalma Limitada y don Ismael Antonio Castro Matus, otorgada ante el Notario Público, Conservador y Archivero Judicial de Litueche doña Marcela Sammur del Río, Repertorio N° 302/2020, Agrícola Topocalma Limitada ha reconocido la existencia de una "franja no expropiada" dentro del terreno que ocupan los pescadores artesanales y que, como ha sido señalado precedente, demanda de precario. De esta forma acepta los derechos del Fisco de Chile sobre esta porción de terreno no expropiado de la Hacienda Topocalma (hoy Hijaeta Laguna de Topocalma). Así consta en la cláusula segunda, párrafo uno, literal d, cito textual: *"don Ismael Antonio Castro Matus renuncia a cualquier pretensión de posesión y/o dominio sobre el inmueble denominado Hijaeta Laguna de Topocalma,*



especialmente respecto de la "franja no expropiada" de dicho predio de conformidad con lo señalado en la contestación de la demanda".

Este reconocimiento, da cuenta de que quien se ha pretendido dueño de las 25 (o 35) hectáreas no expropiadas, razonablemente entiende que no cuenta con un título respecto de ellas, toda vez que, se trata de una porción de tierra que, conforme a la normativa legal y reglamentaria aplicable, pertenece al Estado de Chile.

A la fecha, la litigación de estas acciones de precario está en etapa de casación en el fondo y en la forma de oficio ante la Excm. Corte Suprema, bajo los roles N° 29.406-2019 y 29.408-2019. Paralelamente, se encuentra pendiente de resolución un incidente de nulidad de todo lo obrado ante la ltma Corte de Apelaciones de Rancagua, ingreso número 760-2020 y 761-2020, libro civil.

8. Asimismo, que el área que por este acto se denuncia cuenta con un elevado valor natural y cultural que, por sus particularidades, hacen necesaria la acción del Estado en orden de resguardar el medio ambiente y la identidad cultural del territorio, circunstancias que, además, han originado una serie de acciones por parte del Estado destinadas al reconocimiento de la zona aledaña compuesta por el Humedal de Topocalma, las dunas y el borde costero de las localidades de Topocalma y Puertecillo, en las comunas de Litueche y Navidad, las que forman parte de la Estrategia Regional de Biodiversidad de la Región de O'higgins y reconocido como Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad.

II. Declaración de las Naciones Unidas sobre los derechos de los campesinos y de otras personas que trabajan en las zonas rurales

1. **La franja excluida fue un terreno concebido para ser destinado en favor de la comunidad que ahí residía.** En efecto, en el mismo Informe 1.150, consta que esta propiedad fue destinada conforme al artículo 67 literal c), de la Ley N° 16.840, que establece que las tierras adquiridas por la Corporación de la Reforma Agraria (CORA) podrán también destinarse a ser transferidas al Fisco, a Instituciones o Empresas del Estado o a otras personas jurídicas que no persigan fines de lucro, para el cumplimiento de sus objetivos propios en relación con los planes de desarrollo agrícola y de reforma agraria o para la realización de planes de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario, o para destinarlas a estaciones experimentales, centros de producción, de capacitación campesina de docencia agropecuaria o forestal o a centros de deportes o de turismo popular. La Corporación de la Reforma Agraria en las expropiaciones de predios rústicos que realice deberá destinar los terrenos necesarios para la construcción de locales escolares y de docencia agropecuaria, como, asimismo, los relativos a viviendas del profesorado de esos establecimientos educacionales. Esta obligación deberá cumplirse cuando la población escolar de las familias campesinas asignatarias de la



tierra sea superior a treinta alumnos y siempre que no haya otra escuela en el lugar o no se hayan destinado los terrenos requeridos para este objeto.

En ese orden de ideas, al excluir la franja y reservarla a una finalidad de interés público como la referida supra, el regulador procedió válidamente, amparado en la función social del derecho de propiedad establecido en el artículo 19 en su numeral 24º, de la Constitución Política de la República, a lo cual el Estado de Chile no puede ahora renunciar razonablemente.

2. En efecto, la reglamentación o restricción de un derecho fundamental, exige, como garantía de razonabilidad, al menos tres condiciones que son, en primer lugar, que la medida no sea directamente contraria a la Constitución, en segundo lugar, que la restricción que ha de caer sobre el derecho encuentre justificación suficiente en las circunstancias sociales que le dan origen o en los fines lícitos que persigue, fines que además, de conformidad con el artículo 4 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y culturales¹, deben referirse exclusivamente a promover el bienestar general en una sociedad democrática, y, por último, que exista una adecuada proporcionalidad entre dichos fines y las restricciones que implica la medida.

Frente a esta última condición la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH) se ha pronunciado afirmando que la necesidad de las restricciones legalmente contempladas dependerá de que estén orientadas a satisfacer un interés público imperativo, siendo insuficiente que se demuestre, por ejemplo, que la ley cumple un propósito útil u oportuno. La proporcionalidad radica en que la restricción debe ajustarse estrechamente al logro de un legítimo objetivo, interfiriendo en la menor medida posible en el efectivo ejercicio del derecho restringido. Finalmente, para que sean compatibles con la Convención las restricciones deben justificarse según objetivos colectivos que, por su importancia, preponderen claramente sobre la necesidad del pleno goce del derecho restringido².

De este modo, el Estado (legislador o Administrador) en la persecución de finalidades constitucionalmente legítimas puede imponer desigualdades normativas, en la medida que cumpla con el estándar que imponen los referidos principios de razonabilidad y proporcionalidad, esto es, por una parte, aplicar medios idóneos y necesarios, y además, que las restricciones incorporadas no afecten derechos fundamentales de las personas en su contenido esencial, como resguarda la garantía del artículo 19 N° 26 de la Carta Fundamental.

3. Estos supuestos se cumplieron plenamente en este caso, toda vez que a través del Informe 1.150, el Estado informó la exclusión de la expropiación -y mantuvo la propiedad- sobre una porción de terreno menor en relación a la cabida de la

¹ Plenamente aplicable en nuestro ordenamiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5º de la Carta Fundamental.

² Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso "Comunidad indígena Yakye Axa Vs. Paraguay. Sentencia del 17 de junio de 2005. Párr. 145.



Hacienda y con la manifiesta finalidad pública de asegurar una adecuada protección de los derechos sociales, a la tierra, a la educación, trabajo, vivienda, identidad cultural y medio ambiente, de los habitantes de dicho predio, conforme a una disposición normativa aplicable en general a la expropiación de predios rurales en nuestro país, como fue el caso del artículo 67 literal c), de la Ley N° 16.640; en un proceder que como se verá, está también en plena sintonía con los principios que el sistema interamericano impone observar a nuestro país, en virtud del artículo 5° de la Carta Fundamental.

4. En esa línea, la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales, A/C.3/73/L.30³, obliga al Estado a garantizar todos estos derechos y, en lo específico, el derecho de los pescadores a la tierra y recursos naturales (artículo 5). Además, garantiza en particular el derecho de las mujeres a la tierra, en su artículo 4, párr. 2 letra h, reconoce en particular a las trabajadoras rurales, entre ellos a las pescadoras el derecho a: Acceder en condiciones de igualdad a la tierra y los recursos naturales, y poder utilizarlos y gestionarlos en pie de igualdad, y obtener un trato igual o prioritario en las reformas agrarias y los planes de reasentamiento. Cabe hacer presente que las familias que ocupan la Punta Topocalma están integradas mayoritariamente por mujeres que desde tiempos inmemoriales se han dedicado a la recolección de Cochayuyo y otras algas marinas.

En idéntico sentido se ha pronunciado una reciente jurisprudencia de la Corte IDH, caso *Lhaka Honhat Vs. Argentina*, donde esta instancia ha hecho suya las normas de la Declaración antes citada como baremo de interpretación del artículo 26 de la Convención Americana de Derechos Humanos. Bajo el epígrafe "B.2.2.4.1 El diálogo con la población criolla"⁴, la Corte IDH se pronuncia sobre los deberes que tiene el Estado respecto de las familias campesinas (familias criollas), y funda su resolución sobre estas materias en las consideraciones de la ya citada Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales. La Corte IDH, insta al Estado a asumir la condición de vulnerabilidad de este sector de la población y las dificultades que tienen para ejercer sus derechos humanos, acceder a la justicia y a la tierra que es determinante para su modo de vida⁵. En este marco, el fallo establece que el Estado tiene deberes específicos respecto de los campesinos y otros trabajadores de zonas rurales, lo que implica adoptar acciones positivas tendientes a garantizar sus derechos de acceso a tierras adecuadas para su subsistencia.⁶

³ ONU. Asamblea General, Resolución A/RES/73/165, aprobada el 17 de diciembre de 2018. Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales.

⁴ Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Comunidades Indígenas Miembros de la Asociación Lhaka Honhat Vs. Argentina, sentencia de 6 de febrero de 2020, párrafos 135 y ss.

⁵ *Ib.*, párr. 134 y 135.

⁶ *Ib.*, párr. 329 d).



Propuesta de Acuerdo

Como hemos sostenido, los integrantes de la comunidad de pescadores artesanales, mariscadores y recolectores de orilla que han ocupado en forma permanente e ininterrumpida, desde el año 1971, las aproximadamente 25 hectáreas (o 35 según el informe de 20 de mayo del mismo año), con el reconocimiento expreso tanto de los propietarios anteriores de la Hacienda Topocalma, como del Estado de Chile. Así mismo, en el caso del Estado de Chile, estas actuaciones constituyeron actos de uso y goce del inmueble, ejercidos por parte de quien es su dueño y, en su calidad de tal, ha garantizado el uso ancestral de estas comunidades de pescadores artesanales.

En estos momentos, la sostenida situación de hostigamiento a la que se han visto expuestos las y los miembros de esta comunidad, ha alcanzado un punto alarmante, con las acciones de precario iniciadas por los dueños de la hacienda. Estas acciones están en etapa de casación en el fondo y en la forma de oficio ante la Excma. Corte Suprema, bajo los roles N° 29.406-2019 y 29.408-2019. Paralelamente, se encuentra pendiente la resolución sobre el incidente de nulidad de todo lo obrado ante la Iltrma Corte de Apelaciones de Rancagua, ingreso número 760-2020 y 761-2020, libro civil. La inminencia de un eventual resultado contrario al interés de las comunidades, expone a sus integrantes, todas y todos de la tercera edad, a un eventual desalojo que además de comprometer gravemente su situación, contraviene los criterios del sistema internacional de derechos humanos, y pone en riesgo el derecho de propiedad reconocido del Estado de Chile, respecto de la zona que habita y en donde desarrolla su proceso productivo, esta comunidad ancestral.

Para efectos de resolver este conflicto, este Proyecto de Acuerdo propone a la Cámara solicitar al Presidente de la República, la adopción de las medidas que correspondan, a efectos de obtener, tanto la incorporación legal de las tierras en comento al patrimonio del Estado de Chile, como la protección de su ocupación material, para que éstas contribuyan a la satisfacción de la necesidad pública que la Administración del Estado estime conveniente, teniendo en consideración que una parte de dicha propiedad ha sido ocupada desde tiempos inmemoriales y hasta el presente, por este grupo de familias de pescadores artesanales de Punta Topocalma. En lo restante, que se afecte el terreno al uso público para constituir un área de protección ambiental y socio cultural, integrado al Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad Laguna Topocalma, las áreas de trabajo de algueros y recolectores de orillas, y las actividades deportivas y de esparcimiento vinculadas a la práctica del Surf.

Esto se traduce, en lo concreto, a solicitar del Ejecutivo la toma de dos acciones:

1. En primer lugar, que en atención a los antecedentes de hecho y de derecho aportados en esta presentación, y que dan cuenta de la propiedad del Fisco de Chile sobre la porción de terreno no expropiado de la Hacienda Topocalma, instruya a



Ministerio de Bienes Nacionales a iniciar el procedimiento del Decreto Ley 1939 de 1977, para recuperar las tierras de acuerdo a lo dispuesto en su art. 42, que dispone en su inciso segundo, que:

"Cualquier persona puede poner en conocimiento del Servicio la existencia de derechos hereditarios que le correspondan al Fisco, así como de cualquier clase de bienes que, perteneciéndole, no tuviere de ellos conocimiento, o que se encontraren indebidamente en poder de terceros.

2. En segundo lugar, que considere las gestiones llevadas a cabo por las comunidades de pescadores, y los criterios del Sistema Internacional de Derechos humanos descritos en esta presentación, para efectos de asignar la recompensa contenida en el inciso tercero del mismo artículo 42:

"El denunciante que cumpliera los requisitos que más adelante se señalan, tendrá derecho a un galardón equivalente al 30% del valor líquido de los bienes respectivos."

De esta forma, el Estado de Chile podrá reincorporar a su patrimonio estos terrenos, y cumpliendo con los criterios internacionales en materia de Derechos Humanos, garantice el derecho de las comunidades que ancestralmente habitan y ejercen su oficio en la zona..

POR TANTO, es en razón de todo lo anteriormente expuesto y a lo dispuesto en el artículo 52 N°1 letra a) de la Constitución Política de la República y lo consagrado en el artículo 1 N° 12 y 114 del Reglamento de la Cámara de Diputados y Diputadas,

Las y los parlamentarios que suscriben vienen en presentar el siguiente:

PROYECTO DE ACUERDO

La Honorable Cámara de Diputados y Diputadas acuerda:

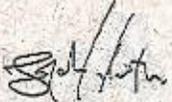


Solicitar al Presidente de la República que instruya al Ministerio de Bienes Nacionales ejercer las facultades dispuestas en el artículo 42 del Decreto Ley 1939 del mismo Ministerio, acerca de la Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, para efectos de incorporar a su patrimonio los terrenos no expropiados de la Hacienda Topocalma, y con ello, dar cumplimiento a los criterios emanados del Sistema Internacional de Derechos Humanos en materia de protección de los derechos de campesinos y de otras personas que trabajan en las zonas rurales, garantizando que la comunidad de pescadores artesanales, mariscadores y recolectores de orilla del sector Punta Topocalma pueda habitar y ejercer su oficio ancestral en este territorio.

Gonzalo Winter
Diputado

Camila Rojas
Diputada




H.D. GARCIA AMADOR


H.D. CAROL RIVERO

