

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

LAER/AR/100

REF.: AUTORIZA COMPRA DIRECTA

RES. EX. N° 825 ADM

SANTIAGO, 01 DIC 2011

VISTOS:

La Ley N°19.886 y su reglamento; el D.F.L. N°1 de 1993, de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República y la Resolución Exenta N° 1225 de 1999, de este Consejo de Defensa del Estado; la Resolución Exenta N°62 ADM de 2010, sobre manual de procedimientos de adquisiciones y contrataciones de este Servicio, y

CONSIDERANDO:

1.- El Ordinario N° 2378, de 23 de noviembre de 2011, del Abogado Procurador Fiscal de Temuco, mediante el cual solicita gestionar el pago del informe pericial, en la causa Rol N° 61-2008, del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, "Biava Alvial, Salvador y Otros con Fisco de Chile"

2.- La Nota Interna N°789, de 25 de noviembre de 2011, de la Abogado Jefe del Departamento Control y Tramitaciones Judiciales, mediante la cual autoriza el pago del peritaje.

3.- Lo dispuesto en el punto 3.1 letra b), sobre manual de procedimientos de adquisiciones y contrataciones de este Servicio, que excluye de procesos licitatorios, el pago de peritajes, publicaciones judiciales y receptores judiciales, y el artículo 8 letra d) de la Ley 19.886 en relación con el artículo 10 N°4 de su Reglamento.

4.- Los antecedentes que se acompañan, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- **AUTORIZASE** compra directa, a **SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION PATRICIO CASAGRANDE LIMITADA**, RUT N°76.115.844-9, por la suma de \$1.360.000.- (un millón trescientos sesenta mil pesos) impuestos incluido. Correspondiente a diligencias judiciales solicitadas por la Procuraduría Fiscal de Temuco.

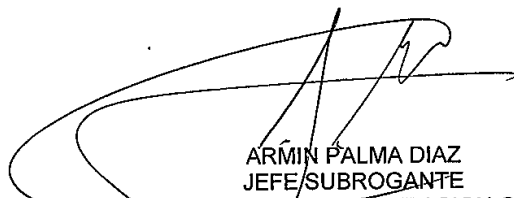
2.- **PAGUESE** el monto antes indicado, al proveedor antes individualizado.

3.- **IMPUTESE** el gasto que demande la presente Resolución, al ítem - **22-08-999.- OTROS.**

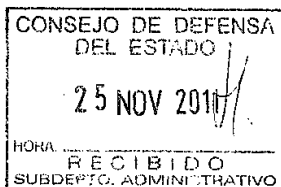
Anótese, refréndese y comuníquese,

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

CONTRALORIA GENERAL		
TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGIST.		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U.y.T.		
SUB DEP. MUNICIPI.		
64P		10
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		


ARMIN PALMA DIAZ
JEFE/SUBROGANTE
DEPARTAMENTO ADMINISTRACION GENERAL
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

NOTA N° 789-11



ANT: Ord. 2378 de la Procuraduría Fiscal de Temuco

MAT: Autoriza provisión de fondos

ADJ.: Ord. 2378, Boleta de honorarios N° 54 e Informe pericial

Santiago, 25 de Noviembre de 2011

DE : ABOGADO JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL Y
TRAMITACIONES JUDICIALES

A : JEFE DEL SUBDEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la presente y en relación al Ord. del antecedente, según lo dispuesto en el Oficio Circular N° 3.969 de 16.08.07, se autoriza el pago de \$ 1.360.000.- líquidos, de los honorarios fijados por el peritaje realizado por el Sr. Patricio Casagrande Ulloa, quién fuera designado por el Fisco, en la causa "**Biava Alvial, Salvador con Fisco**", Rol N° 2.927-08, del Primer Juzgado Civil de Temuco.

Saluda atentamente a Ud.,

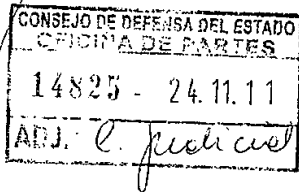

CECILIA LATORRE FLORIDO
Abogado Jefe
Dpto. Control y Tramitaciones Judiciales



Distribución:

- Destinatario
- Sr. APF Temuco
- Archivo

ORD. : N° 2378
MAT. : Remite boleta que indica.



TEMUCO, 23 de noviembre de 2011.

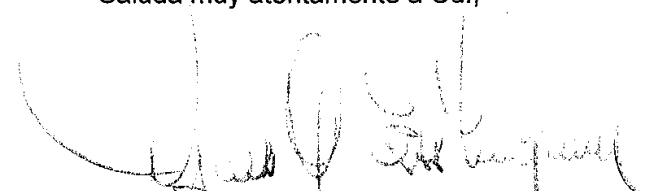
DE: ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE TEMUCO
A : SRA. JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL Y
TRAMITACIONES JUDICIALES DEL CONSEJO DE
DEFENSA DEL ESTADO DOÑA CECILIA LATORRE
FLORIDO.

Con relación a la tasación efectuada por el perito designado por el Fisco de Chile don Patricio Casagrande Ulloa en los autos caratulados "BIAVA ALVIAL SALVADOR, CON FISCO DE CHILE" sobre reclamo de monto de indemnización por expropiación, juicio especial autónomo regulado por los artículos 12 y 14 del D.L. n.º 2.186, de 1978, rol de ingreso n.º 61-2008 del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, respecto del lote n.º 1 de la comuna de Temuco, obra "Camino Avenida Caupolicán, Sector 12 de Febrero - Matta", acumulada con la causa caratulada "BIAVA ALVIAL, SALVADOR Y OTROS CON FISCO DE CHILE", rol de ingreso N°2927-2008 del Primer Juzgado Civil de Temuco, me permito hacer llegar a Ud. la Boleta de Honorarios N°54, de fecha 22 de noviembre de 2011, por la suma de \$1.360.000.- para los efectos de su tramitación y posterior pago.

Informo a Ud. que esta Procuraduría Fiscal guarda conformidad con el contenido del referido informe pericial.

Acompaño copia del informe pericial evacuado en la causa ya referida.

Saluda muy atentamente a Ud.,


OSCAR EXSS KRUGMANN
ABOGADO PROCURADOR FISCAL



C.R.G./f.s.p
Distribución
- Destinatario
- Carpeta 148-2008
- Archivo

Fecha 22 de Noviembre

CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO
	Peritaje judicial constatación suc. Miguel Biazar obred Salvador y otros con Fisco Rel: 22-08	
	Primer juzgado Civil y Rel: 61-2000 Primer juzgado Civil	

IMP. SAN TEM JANEQUEO 1690 - FONO/FAX 210415 - TEMUCO

TOTAL \$

DO NOT WRITE IN THESE SPACES

100

[illegible]

Nota 789-11 *Conte*
 DEPARTAMENTO DE CONTROL Y
 TRAMITACIONES JUDICIALES
 CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
Reclutamiento

Nombre de la Empresa de Tasaciones	DirecciónTeléfonos	E-Mail	1
PATRICIO CASAGRANDE		09-96427245 casagrandesa@hotmail.com	

INFORME PERICIAL

JUZGADO	PRIMER JUZGADO EN LO CIVIL DE TEMUCO
ROL	N° 61-2008 Y N° 2927-2008
CAUSA	SOLICITANTE CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
PROPIETARIO	SUC. MIGUEL BIAVA CHUINI
COMUNA	TEMUCO
REGION	IX
ROL DE AVALUO	SIN ROL
SUPERFICIE M2	3.707,00


 PATRICIO F. CASAGRANDE ULLOA
 INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
 PERITO JUDICIAL
 MBA GESTION (E)
 INGENIERO FORESTAL

PRESENTA INFORME PERICIAL

1 JUZGADO EN LO CIVIL DE TEMUCO

Patricio F. Casagrande Ulloa, Perito tasador Judicial, domiciliado para estos efectos en calle Huamachuco s/n San Clemente, con Los títulos de Ingeniero Civil Industrial, Ingeniero Forestal, MBA en gestión dedicado a los peritajes y tasaciones por mas de 10 años realizando peritajes judiciales y tasaciones en las VII, VIII, VI, RM, y V regiones indistintamente. Con inscripciones en las cortes de apelaciones de Temuco, Talca y Santiago designado en proceso Rol Causa N° 61-2008 Y N° 2927-2008, autos caratulados **"SOLICITANTE CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO"**, a US. Respetuosamente digo :

ANTECEDENTES PRELIMINARES.

El suscrito fue designado perito por parte del Fisco.

MATERIA DE LA DEMANDA

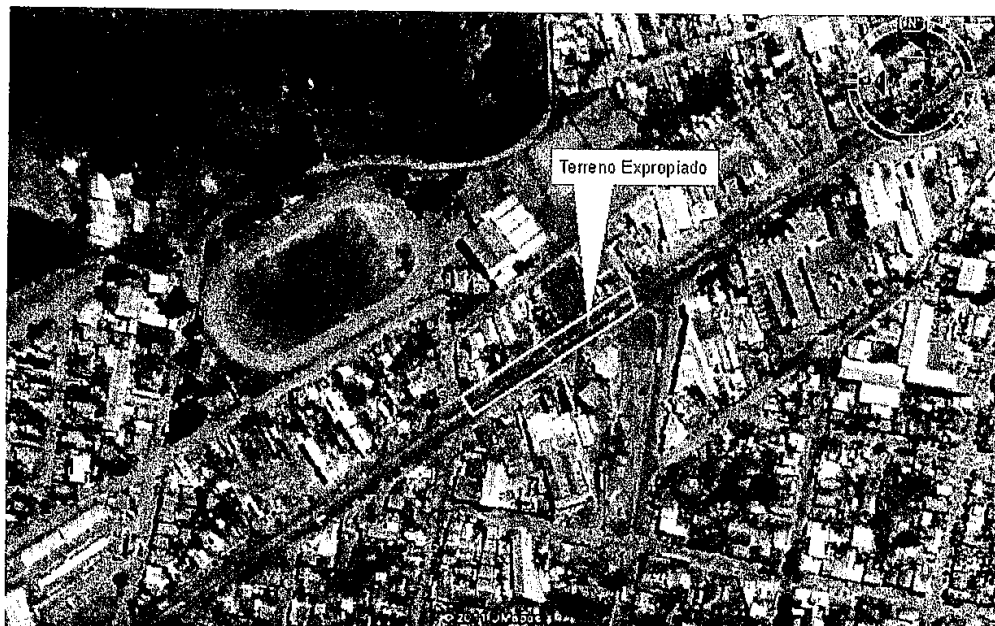
Reclama el monto fijado como indemnización por la expropiación del lote N° 1, por

- Reclamación de monto provisional de indemnización

OBJETIVO DEL PERITAJE.

1. Descripción del lote, predio y sector.
2. Clasificación del uso del suelo del lote
3. Determinación del valor del terreno
4. Determinación del valor de tasación del lote N° 1
5. Resumen y Conclusiones de la pericia.

PLANO UBICACIÓN DEL LOTE



ANTECEDENTES Y METODOLOGIA DE LA PERICIA

1.- Análisis y estudio de:

- La demanda
- La contra demanda
- Informe de la comisión de peritos
- Los planos de expropiaciones
- Usos del predio y del sector.

2.- Acta de reconocimiento

- Visita a terreno, recorrido del lote, observaciones, mediciones y fotografías.

3.- Conocimiento del sector y entorno en general

- Análisis del sector en relación a la urbanización, vialidad, servicios, equipamiento, uso del suelo.
- Observación en terreno e información obtenida en la dirección de Obras Municipales.
- Estudio de demanda en el sector.

4.- D.O.M. TEMUCO

- Información de la zonificación del lote.

5.- Dirección de Vialidad Expropiaciones

- Obtención de informe de Tasación de peritos lote N° 1

6.- Definición de metodología de valoración.

Manuales de tasación

Manual de valoraciones inmobiliarias, Joseph Roca Cladera

7.- C.B.R

- Búsqueda de transacciones para el area de estudio.

9.- OFERTAS

Recorrido del sector por ubicación .

¿Qué es un Plan Regulador?

Un Plan Regulador es el instrumento de planificación local que define la política de desarrollo y los planes para la distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, subdivisión del suelo, condiciones de edificación, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

¿Qué hace un Plan Regulador?

El Plan Regulador Comunal (PRC) zonifica el territorio, asignando usos de suelo permitidos y prohibidos, con lo cual espacializa las actividades en el territorio, lo que le permite determinar las zonas de expansión de las áreas edificables, delimita las no edificables y las de edificación restringida, establece las condiciones de uso de áreas que presentan limitaciones, determina funciones urbanas, altera o mantiene el estado natural de las áreas sobre las cuales se pronuncia, en cuanto permite o no la opción de ejecutar edificaciones y la convivencia de usos compatibles y no compatibles.

El Plan también establece las normas de edificación (Constructibilidad, porcentaje de uso de suelo, alturas, sistema de agrupamiento, rasantes y densidad entre otras), con las cuales determina los volúmenes edificables y su relación con el predio en que se emplazan y los predios vecinos. Estas normas tienen incidencia en aspectos tales como la imagen urbana, asoleamiento, intensidad de uso del territorio, presión sobre uso de vías, modifica la relación de espacio público v/s número de habitantes.

Junto a lo anterior el PRC se pronuncia respecto de las condiciones de urbanización, estructura vial en relación con su localización, la concentración o atomización de las áreas verdes, incidiendo en aspectos tales como la habitabilidad y calidad de vida, promoviendo la conectividad de las diferentes áreas urbanas.

PLANO REGULADOR AÑO 1966

Según información obtenida del Plano Regulador Comunal de Temuco del año 1966, siendo éste el primer plano regulador aprobado de la ciudad, el eje Caupolicán se encuentra trazado y aprobado, con un ancho establecido de 30 metros, por lo cual el terreno donde se emplaza el lote 1 en cuestión, ya se encontraba definido bajo esta condición de calle, encontrándose los sectores aledaños emplazados en zona de remodelación urbana. En el plano regulador referido, según Planos Reguladores de Temuco, Quepe, Cajón y Labranza y su Ordenanza Local del Ministerio de la Vivienda aprobado por Decreto N° 540 en Santiago a 21 de Septiembre de 1966, en el capítulo VII referido a Trazado de Líneas Oficiales se menciona que las calles existentes serán conservadas o alteradas en el futuro en conformidad a lo indicado en el plano regulador, por lo cual se vuelve a ratificar que el Lote 1 no puede tener otro tipo de uso que no sea el de calle pública.

Según información obtenida del Plano Regulador Comunal de Temuco del año 1966, siendo éste el primer plano regulador aprobado de la ciudad, el eje Caupolicán se encuentra trazado y aprobado, con un ancho establecido de 30 metros, por lo cual el terreno donde se emplaza el lote 1 en cuestión, ya se encontraba definido bajo esta condición de calle, encontrándose los sectores aledaños emplazados en zona de remodelación urbana. En el plano regulador referido, según Planos Reguladores de Temuco, Quepe, Cajón y Labranza

y su Ordenanza Local del Ministerio de la Vivienda aprobado por Decreto N° 540 en Santiago a 21 de Septiembre de 1966, en el capítulo VII referido a Trazado de Líneas Oficiales se menciona que las calles existentes serán conservadas o alteradas en el futuro en conformidad a lo indicado en el plano regulador, por lo cual se vuelve a ratificar que el Lote 1 no puede tener otro tipo de uso que no sea el de calle pública.

13
CAPÍTULO VII
TRAZADO DE LÍNEAS OFICIALES

ARTÍCULO 76°— Designación de líneas oficiales.

Las zonas reservadas para calles y vías de circulación, se identificarán y registrarán en planos a escalas 1:500 y 1:100. Los cambios que en la información ahí incluida, constituirán una parte de esta Ordenanza y del Plano Regulador.

ARTÍCULO 77°— Prohibiciones.

Ningún edificio, estructura o mejora se levantará, construirá, ampliará o ubicará dentro del trazado oficial de calles y áreas verdes, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 110 de la Ley General de Construcciones.

ARTÍCULO 78°— Calles existentes.

Las calles existentes, serán conservadas o alteradas en el futuro en conformidad a lo indicado en el Plano Regulador.

ARTÍCULO 79°— Calles propuestas.

Las calles nuevas indicadas en el PNT, como asimismo las que se produzcan en las calles a desarrollar, según proyectos de edificación, se regirán bajo normas establecidas en los Arts. 64 y 67, Capítulo V de la presente ordenanza.

La propiedad tiene uso a destino de calle de acuerdo al plano regulador del año 1966.

En estudio realizado por el Proyecto Aerofotogramétrico O.E.A/CHILE/BID EN 1962 Y 1963 se sacaron fotografías aéreas de de Temuco del año 1961 donde se muestra el area que se expropio y se ve claramente la existencia de esta propiedad destinada a calle.



PLAN REGULADOR TEMUCO VIGENTE AÑO 2010.

Vigente a partir del 2 de Febrero de 2010 (fecha publicación Diario Oficial)

ARTÍCULO 21 RED VIAL ESTRUCTURANTE.

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías consignadas en el Plano PRC-01, PRC-02 y PRC-03, y que se detallan en el Artículo 22 de la presente Ordenanza.

Las vías Troncales se establecen de acuerdo al **Artículo 2.1.3.** de la **O.G.U.y C.**



TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	I R A M O	NOMBRE DE LA VIA COLECTORA	TRAMO		SITUACION TRAMO E/P (?)	SITUACION L. OF. E/P (?)	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M)	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
2	1	AV. CAUTOLICAN	28M	32 DE FEBRERO	E	E	27	27	
	2		32 DE FEBRERO	BALMACEDA	E	E	30	30	
	3		BALMACEDA	LAUTARO	E	E	30	30	
	4		LAUTARO	SAN MARTIN	-	-	-	-	VIA DE SERVICIO
	5		SAN MARTIN	PDE LIBERTAD	E	E	35	35	
	6		PDE LIBERTAD	LEON GALLO	E	E	32	32	
	7		LEON GALLO	PUERTA SUR	E	E	30	30	

La propiedad tiene uso a destino de calle de acuerdo al plano regulador del año 2010.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

ENFOQUE METODOLOGICO:

El proceso de valoración busca la estimación de un valor lo mas objetivo y esmerado posible. En relación con este objetivo, el tasador analiza una propiedad mediante la aplicación de alguno de los cuatro métodos fundamentales:

Método Comparativo de mercado
Método de Costo de Reposición
Método de rentabilidad
Método Residual

(Anexo : Manual de valoraciones Inmobiliarias Joseph Roca Cladera)

El método Comparativo de mercado, permite obtener el valor de un inmueble, en base a información de compraventas de inmuebles similares o comparables.

El método de Rentabilidad estima el valor de un bien, en función de los beneficios futuros esperados de un inmueble.

El Método de Costo de Reposición determina el coste actual de reproducción o remplazamiento del bien existente, trayendo de este el conjunto de depreciaciones necesarias en base a la edad, conservación u obsolescencia.

El Método residual estima el valor del suelo, en base a su mas intensivo y mejor uso posible. Consiste en su estimación mediante el valor de inmuebles actuales en venta, descontados los gastos de construcción y promoción, obteniendo residualmente el valor del terreno.

De acuerdo a lo anterior, los métodos de Costo de Reposición, Rentabilidad y Residual, representan la elaboración de un valor, mientras que *en el método de Comparación de Mercado, el valor ya ha sido elaborado.*

Por lo tanto, el método de comparación de Mercado es el más adecuado, cuando se puede obtener suficiente información de bienes comparables.

Por lo anterior y dado que existe información de mercado para bienes comparables, este *informe Pericial utilizara el método de Comparación de Mercado para obtener el Valor del Terreno.*

ANTECEDENTES PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO BASE DEL SECTOR.

Como se menciona anteriormente, para obtener el valor del m2 de terreno, se ha empleado el método comparativo o de mercado, par lo cual se han analizado transacciones y ofertas de propiedades comparables en la comuna en estudio.

Con este fin, se analizaron inscripciones en el registro de propiedad del Conservador de bienes Raíces de Curico de predios ubicados en la comuna.

Para completar una visión del mercado, se realizo un estudio específico de ofertas detectadas en terreno Internet y prensa.

A continuación se presenta un listado den las ofertas y compraventas seleccionadas, el cual incluye:

Correlativo interno

Identificación de la propiedad

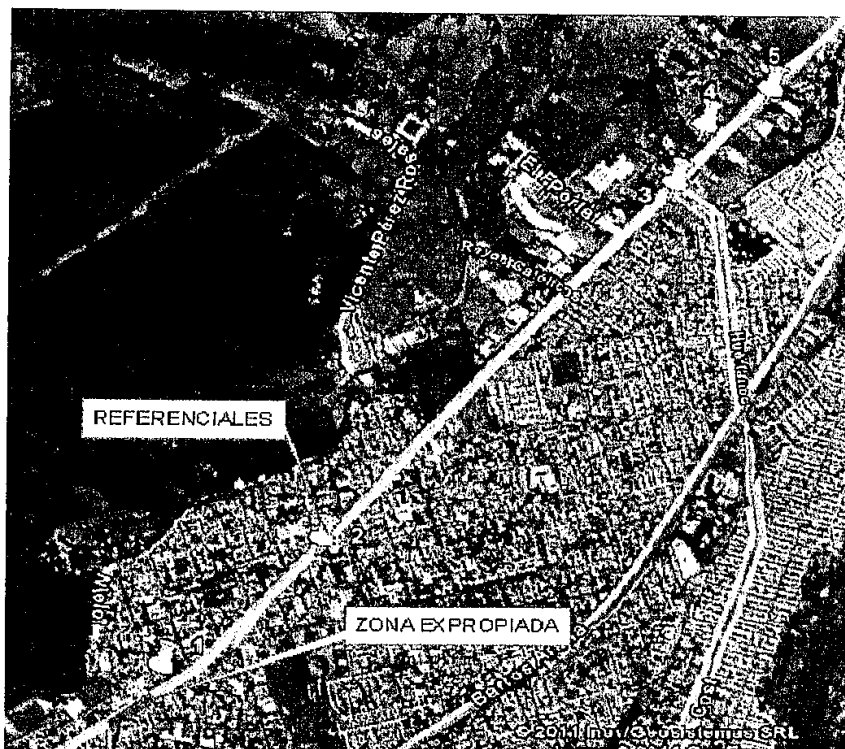
Datos conservatorios: Fojas, Número, Año

Superficie predial

Valor Unitario \$/m2

Tabla N ° 1: Ofertas del Sector

		Fono					
N°	CORREDOR	Contacto	UF/M2	\$/m2	M2		DIRECCION
1	VIA VERDE	94896275	5,8	115.000	200	eriaz	CAUPOLICAN 1498
2	LATORRE	211114	5,2	112.769	1450	con casa	CAUPOLICAN 1139
3	URBAC	2 + 2329004	3,5	77.302	3400	eriaz	Rudecindo Ortega
4	CANDIA	236305	2,5	55.216	10800	eriaz	Rudecindo Ortega
5	PUIG	211513	3,5	77.302		eriaz	Rudecindo Ortega

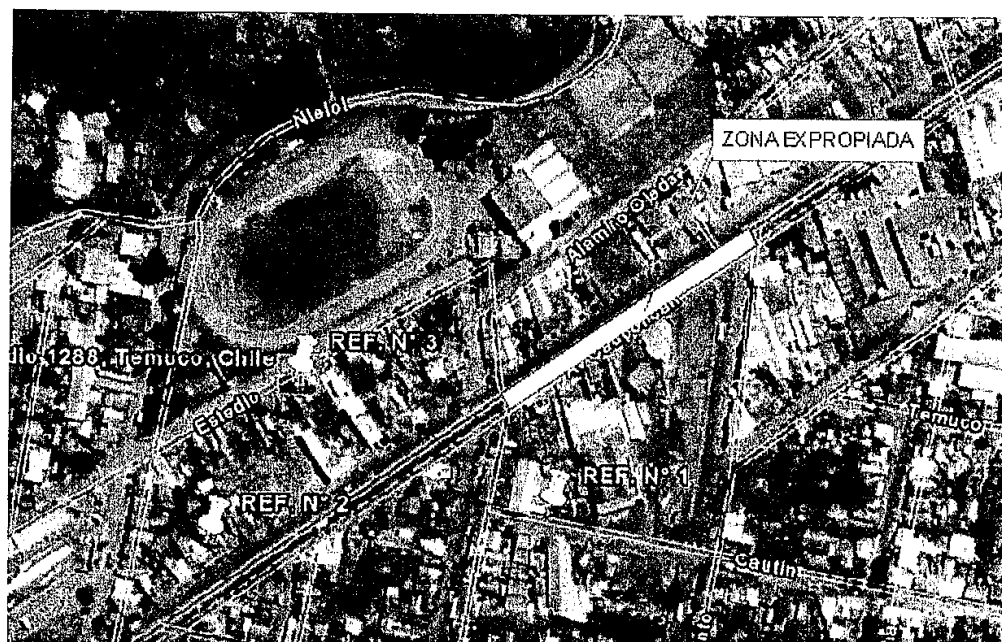


De los referenciales se observa que el numero N° 1 es el mas cercano y esta eriazo frente a Avda Caupolicán, con un valor de 5,8 uf/m2 pero esta es una oferta a la que se debe descontar la negociación que varia entre un 10 a un 20 % del valor pedido por el vendedor, este terreno no presenta ningún tipo de restricción de construcción.

Tabla N° 2: Compraventas en el sector. Valores Referenciales del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

ROL	FOJA	N°	AÑO	SUP.(m2)	PRECIO	\$/m2	DIRECCION
585-3	11727 VTA	4930	2008	300	5.000.000	16.667	CAUTIN N° 1421
584-28	1446	1116	2009	238	1035 UF	93.625	GRL CRUZ 0441
584-42	4858	3095	2010	352	6.250.000	17.756	CALLE ESTADIO 1288

PLANO UBICACIÓN REFERENCIALES DEL CONSERVADOR



DETERMINACION DEL VALOR DE TERRENO DEL LOTE.

De acuerdo a la CIRCULAR N° 10 DEL 10 DE FEBRERO DEL 2006 del SII (Servicio De Impuestos Internos), MATERIA: NORMA APLICACIÓN DE AJUSTES AL AVALÚO DE TERRENO A CASOS PARTICULARES DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS con Prohibición para edificar el coeficiente de ajuste es de un 10 % del valor comercial del terreno.

CONDICIÓN DEL TERRENO	Prohibición para edificar	COEFICIENTE DE AJUSTE	
	TOTAL	0.10	
		% de Prohibición	Coeficiente de Ajuste
- Declarado de utilidad pública. - Afecto a expropiación. - Con prohibición de edificar. - Con limitación de uso sólo a espacio público o área verde complementaria.		De 80% a menos de 100%	0.2
Ubicado en zona de protección por riesgo de siniestros naturales o de protección de obras de infraestructura peligrosa.	PARCIAL	De 50% a menos de 80%	0.4
			0.6

Menos de 50%

EL INFORME DE LA COMISION DE PERITOS NO CONSIDERO EN LA VALORACION DEL M2

1. Uno de los aspectos que me parece importante recalcar es el **FACTOR DE UBICACIÓN** del terreno expropiado que es de acuerdo al primer plano regulador de Temuco del año 1966 es de Vía Pública.

2. El terreno expropiado siempre a figurado como avenida o calle en los diferentes Planos Reguladores de la ciudad de Temuco.

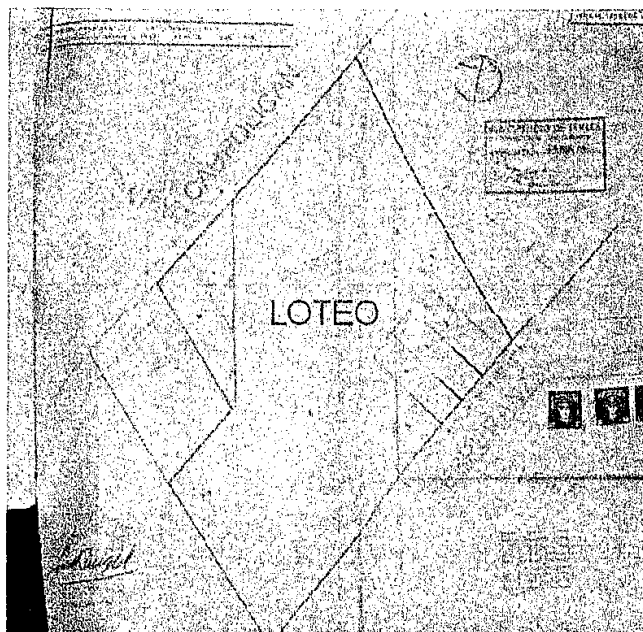
3. Los terrenos expropiados de acuerdo al Plano Regulador de Temuco del año 1966 en adelante, no se puede construir ya que su destino es calle o vía pública.

4. De acuerdo a la CIRCULAR N°10 DEL 10 DE FEBRERO DEL 2006 del SII (Servicio De Impuestos Internos), MATERIA: NORMA APLICACIÓN DE AJUSTES AL AVALÚO DE TERRENO A CASOS PARTICULARES DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS con Prohibición para edificar el coeficiente de ajuste es de un 10 % del valor comercial del terreno.

5. El terreno expropiado de acuerdo a inscripción a fojas 31 N° 31 del año 1968 del C.B.R de Temuco deja escrito expresamente que para poder lotear su terreno en 10 lotes con el objeto de poder enajenarlos destinaron a calle pública el retazo de terreno expropiado ahora lotes 6,7,8 y 8-A constituyendo una servidumbre, que ellos mismos fueron quienes destinaron el retazo para calle público, pudiendo así lotearlo, lo que efectivamente hicieron, transfiriendo los lotes aledaños a la avenida a terceros. Además, por lo anterior, la sucesión Biava estaba obligada a otorgar servidumbre gratuita a los propietarios de los lotes aledaños a la avenida, ya que de otra manera quedarían sin salida, lo que evidentemente influye en la valoración del terreno.

PLANO DEL LOTEO

El Jpg. que se presenta se encuentra fjs 119 del expediente de la causa



Por los motivos mencionados en los puntos anteriores este perito determina un valor de \$28.000 el m2 de terreno.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	P.UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
1 TERRENO	M2	3.707	28.000	103.796.000
Página 1				
VALOR TERRENO DE LA TASACIÓN				\$ 103.796.000

DETERMINACION DEL VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL LOTE.

La Sucesión Biava reclama la valorización y pago de las obras complementarias existentes en el lote que se detallan a continuación.

OTROS		
Aceras	ml	268,0
Calzadas	ml	2.239
Soleras	ml	513
Césped	m2	365

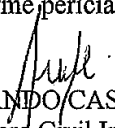
Estas fueron realizadas o construidas por el Ministerio De Obras Públicas en su época y no por la Sucesión, por lo cual este perito considera estas obras, pero no las tasa, ya que la Sucesión Biava conocía, sabía, supo de estas y no se opuso legalmente en su momento por lo cual de acuerdo al criterio de este perito no corresponde tasar dichas obras complementarias

- El acto expropiatorio es un acto jurídico distinto, el cual no puede transformarse en un negocio con fines de lucro para el expropiado ya que lo que se persigue son fines que interesan a la comunidad toda.

CONCLUSIONES

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	P.UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
1 TERRENO	M2	3.707	28.000	103.796.000
Página 1				
VALOR TOTAL DE LA TASACIÓN				\$ 103.796.000

Sírvase U.S. tener por evacuado el informe pericial


 PATRICIO FERNANDO CASAGRANDE ULLOA
 Ingeniero Civil Industrial
 Ingeniero Forestal
 MBA Gestión
 Perito Judicial