

Santiago, veintiocho de julio de dos mil veinte.

Vistos:

En estos autos Rol N° 304-2020, sobre reclamo del monto de indemnización provisional por expropiación, de acuerdo al procedimiento reglado por los artículos 12 y siguientes del Decreto Ley N° 2186, seguidos ante el Primer Juzgado Civil de Puerto Montt, caratulados "Bice Vida Compañía de Seguro S.A con Serviu Región de Los Lagos", la reclamante dedujo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de la referida ciudad que rechazó la nulidad formal y confirmó el fallo de primer grado que desestimó la acción interpuesta para aumentar el valor del terreno del lote N° 1 b, ubicado en el Sector La Colonia Alerce, Provincia de Llanquihue, expropiado para la ejecución de la obra "Mejoramiento Interconexión Vial Alerce Puerto Montt, tramo Salvador Zurita-Senda Central de la ciudad de Puerto Montt", decidiéndose que el monto de la indemnización definitiva que deberá pagar la entidad expropiante es la fijada por la Comisión de Peritos, que debidamente reajustada corresponde a la suma de \$ 97.803.355, en razón de \$6.500 el metro cuadrado de terreno.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurso de casación sustancial denuncia, en un primer acápite, la infracción a las normas reguladoras de la prueba, que identifica en los artículos



1699 y 1700 del Código Civil en relación a los artículos 342 y 425 del Código de Procedimiento Civil y 14 del Decreto Ley N° 2186.

Señala que el fallo no ponderó los certificados de avalúo fiscal que acompañó su parte respecto del predio distante del expropiado a 95 metros, vigente al tiempo de la expropiación, en los cuales consta que su tasación fiscal es de una unidad de fomento por metro cuadrado, no siendo lógico fijar al inmueble que se encuentra inmediatamente continuó, un valor que no supera la media unidad de fomento.

Adiciona que la sentencia impugnada, tampoco valoró las escrituras de compraventas de inmuebles cercanos al confiscado y que adjuntó a los autos, en las que se ratifica ese mayor importe, no obstante tratarse éstos de documentos públicos y no objetados por la contraria.

Explica, en lo que interesa, que del mérito de los certificados de avalúo fiscal, se advierte que el predio contiguo al expropiado, a la fecha de la expropiación, fue tasado por el Servicio de Impuestos Internos en un valor superior al doble del asignado por la por la Comisión de Peritos al terreno sublite y que, si bien, dicho monto no representa el valor comercial de la propiedad, constituye un antecedente objetivo para determinarlo.

Concluye que la sentencia efectuó una ponderación sesgada del mismo, al referir de dicho documento sólo aquella parte que perjudicaba a la reclamante, sin analizar



el resto de su contenido, desconociendo el valor de los instrumentos públicos y del hecho que los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, siendo por lo demás, un hecho público y notorio que la tasación fiscal siempre es inferior al valor comercial del inmueble y que la contraria no argumentó que dicho documento no sea válido para arribar a una tasación comercial del predio o que exista algún antecedente en la causa que permita comprender la concurrencia de un valor diferenciado entre los retazos del inmueble expropiado.

En cuanto a las escrituras de compraventas que acompañó, alega el mismo vicio, puesto que dichas escritura dan cuenta de valores del metro cuadrado de terreno respecto de predios cercanos, superiores a los fijados por la Comisión de Peritos y que no obsta su consideración, a diferencia de lo que sostuvo la sentencia que se impugna, el hecho que en éstas se incluyera lo edificado y plantado, porque el informe pericial presentado por su parte, comprendía los factores que era pertinentes de aplicar para efectuar los cálculos y que determinar el valor correcto.

Agrega que lo anterior, se ratifica con lo declarado por sus testigos y el plano que acompañó que dan cuenta de la cercanía de estos predios al expropiado.

Segundo: Que, en el siguiente acápite, el arbitrio acusa la transgresión del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil en relación al artículo 14 del Decreto Ley N° 2.186, porque la sentencia impugnada transgredió los



principios que informan la sana crítica, al no expresar porqué prefiere el peritaje de la reclamada por sobre el de su parte, que explicó la metodología utilizada, los referenciales que utilizó y los factores de corrección que eran pertinentes para colegir, correctamente, que el valor del metro cuadrado del terreno expropiado asciende a la suma equivalente a 1,7 Unidades de Fomento. A diferencia de los informes evacuados por la Comisión de Peritos y la reclamada, que no utilizaron realmente un método comparativo y que no explicitan la forma en que llegan a los valores que proponen, desde que sus referenciales corresponden a tres contratos de compraventas, dos de los cuales contienen una cláusula de prohibición de cambio de suelo, de manera que el valor del terreno es obviamente más bajo y que refieren a lotes que pertenecen a un mismo predio, por tanto, en realidad se trata de un solo predio, ventas que datan del año 2009 y que todas dicen relación con una modalidad de compraventa especial para viviendas sociales, por tanto, no se trata de precios de ventas reales desde una perspectiva comercial, además de errar en cuanto a la superficie del lote C y del sector donde se ubica.

Tercero: Que por último se alega la infracción al artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, lo cual deriva del hecho que no se hizo una adecuada ponderación de la prueba, determinando de manera arbitraria el valor del metro cuadrado y que significó que no se indemnizara



efectivamente el daño patrimonial causado por motivo de la expropiación.

Cuarto: Que, al referirse a la influencia que tales vicios habrían tenido en lo dispositivo del fallo, el recurrente afirma que, de no haberse incurrido en ellos, la sentencia de primer grado debió ser revocada y la reclamación acogida.

Quinto: Que los antecedentes se inician con el reclamo entablado por Bice Vida Compañía de Seguros S.A en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, en razón de la expropiación del Lote denominado N°1 b, ubicado en la comuna de Puerto Montt, Sector de Alerce, de una superficie de 15.046,67 metros cuadrados, necesarios para la ejecución de la obra denominada "Mejoramiento Interconexión Vial Alerce Puerto Montt, tramo Salvador Zurita-Senda Central de la ciudad de Puerto Montt".

Expone la reclamante, en cuanto a la tasación del terreno que constituye el objeto del recurso, que la avaluación de la Comisión Tasadora fue en la suma de \$6.500 por metro cuadrado de terreno, a pesar que el valor real de los terrenos del sector es de una Unidad de Fomento, puesto que se encuentra ubicado en el sector La Colonia Alerce de Puerto Montt, zona con gran demanda inmobiliaria y que si bien se trataría de un sitio eriazo, se emplaza a un costado de centros habitacionales, con topografía plana que permite su uso íntegro y total y con diversas



potencialidades, tales como vivienda, comercio, salud, esparcimiento, entre otros.

Agrega que el Fisco al tasar el inmueble de mayor extensión ubicado contiguo al suyo, determinó un valor del metro cuadrado del terreno equivalente a una Unidad de Fomento.

Razones por las que solicita que se aumente el valor del terreno a la suma equivalente una Unidad de Fomento por metro cuadrado o la que determine el tribunal, más reajustes e intereses, en la forma que se indica.

Sexto: Que la sentencia de primera instancia, respecto de los certificados de avalúo y las escrituras públicas a las que alude el recurrente resuelve:

"Sin embargo, pese a que el avalúo fiscal de este bien es muy superior a lo fijado por la comisión en relación al Lote 1 b, no puede considerarse como base comparable para estos efectos, pues el valor fijado por el Fisco en el avalúo fiscal responde a criterios distintos de aquellos que se consideran para el valor comercial de un bien. Se fija para efectos del cálculo del impuesto territorial, y no coincide ni equivale a su valor comercial, ocurre que algunos parámetros coinciden y el avalúo fiscal tiende a ser inferior al comercial. Entonces, en la especie se desconoce el valor comercial del Lote 2C, pero además se desconoce las características del mismo y los antecedentes tenidos en cuenta por el Servicio de Impuestos Internos para valorar el predio en la forma hecha, de tal forma que



como se anticipó, no es útil para determinar el valor comercial del bien expropiado, siendo insuficiente el hecho de ser dos lotes "hermanos", provenientes de un mismo inmueble de mayor cabida, pues aun así pueden detentar características diferentes, y además, haber cambiado desde la subdivisión hasta el tiempo de la expropiación".

En relación a los contratos de compraventa, agregan que: "La distancia que existe entre el bien expropiado y los puntos de referencia consistentes en terrenos vendidos a precios mayores, es señalado incluso por la testigo de la reclamada, Verónica Leiva, que menciona terrenos de una distancia de 1.500 metros, y asimismo, ella indica que efectivamente las referencias se tratan de terrenos ubicados en un sector comercial", lo cual impide tenerlos como parte de la tasación.

Luego la de segunda instancia, ratifica lo expuesto y agrega: "Que según aparece del mérito del proceso, en especial de las probanzas rendidas, estos sentenciadores comparten la conclusión de la juez a quo en orden a que no se logró acreditar que el valor que fuere establecido por la Comisión de Peritos, no se ajustara a la características del inmueble expropiado, en cuanto ubicación, destino, accesos y que se realizó en un análisis comparativo de mercado con otros inmuebles de similares características, sin que las conclusiones técnicas del perito particular de la reclamante, tuvieren una predominancia en relación a las de la Comisión de Peritos, en términos que permitiesen dar



factibilidad y procedencia a la reclamación de un valor mayor a la superficie de terreno expropiada" y se confirma la decisión de primera instancia

Séptimo: Que, reiteradamente, esta Corte ha declarado que el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186 establece: *"Cada vez que en esta ley se emplea la palabra "indemnización", debe entenderse que ella se refiere al daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma".* Como lo ha establecido esta Corte, la norma en comento da un contenido concreto al concepto de indemnización empleado en el referido cuerpo normativo, el cual se encuentra en perfecta armonía con lo consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

El mencionado artículo 38 delimita claramente las facultades que tienen los jueces del grado al momento de establecer el monto a indemnizar, por cuanto deben atender al daño efectivamente causado, es decir, aquél debe coincidir de manera exacta con el perjuicio sufrido por causa de la expropiación.

Octavo: Que, en lo relativo a la primera de las infracciones de derecho denunciadas y sin perjuicio del orden que siguió el recurrente para analizar la vulneración a las reglas de la sana crítica a las que alude, es importante reiterar que el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil señala que *"Los Tribunales apreciarán*



la fuerza probatoria del dictamen de peritos en conformidad a las reglas de la sana crítica". Como se observa, la referida norma dispone que los tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos de acuerdo a las reglas de la sana crítica, lo cual importa tener en consideración las razones jurídicas, asociadas a las simplemente lógicas, científicas, técnicas o de experiencia en cuya virtud se le asigne o se le reste valor, teniendo presente la multiplicidad, gravedad, precisión, concordancia y conexión de las demás pruebas o antecedentes del proceso, de manera que conduzcan a la conclusión que convence al sentenciador.

La sana crítica está referida a la valoración y ponderación de la prueba, esto es, la actividad encaminada a considerar los medios probatorios, tanto aisladamente como mediante una valoración de conjunto, para extraer las conclusiones pertinentes en cuanto a los hechos y fijar la forma en que éstos sucedieron. En la ponderación de ambos aspectos se deben tener presente las leyes de la lógica, la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados en la comunidad en un momento determinado, por lo que son variables en el tiempo y en el espacio, pero estables en el pensamiento humano y la razón. Este es el contenido de la sana crítica o su núcleo medular; son los aspectos que no pueden ser desatendidos.

La explicitación en la aplicación de estos parámetros de la sana crítica permite el examen de las partes y los



ciudadanos en general, como el control que eventualmente pudieran llegar a efectuar los tribunales superiores a través del sistema recursivo que el procedimiento contemple. Por lo mismo, la inobservancia o transgresión de aquéllos puede dar origen a la interposición de los recursos que prevé el legislador y controlable mediante el recurso de casación, puesto que al no cumplir con las reglas de la sana crítica se vulnera la ley.

Noveno: Que el quebrantamiento de las normas de apreciación de la prueba pericial rendida en autos, conforme con las reglas de la sana crítica, efectivamente se verifica en la sentencia que se revisa, puesto que los jueces del fondo, para rechazar la reclamación incoada en autos, no han explicitado de modo alguno los principios de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados que rigen al sistema de valoración regulado en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, desde que no analiza la prueba que el recurrente señala en su arbitrio y que son determinantes para la fijación del valor del metro cuadrado del terreno expropiado.

En efecto y, en lo que interesa al recurso, la sentencia se limitó a señalar que *"pese a que el avalúo fiscal de este bien es muy superior a lo fijado por la comisión en relación al Lote 1 b, no puede considerarse como base comparable para estos efectos, pues el valor fijado por el Fisco en el avalúo fiscal responde a*



criterios distintos de aquellos que se consideran para el valor comercial de un bien".

Añade que "Entonces, en la especie se desconoce el valor comercial del Lote 2C, pero además se desconoce las características del mismo y los antecedentes tenidos en cuenta por el Servicio de Impuestos Internos para valorar el predio en la forma hecha, de tal forma que como se anticipó, no es útil para determinar el valor comercial del bien expropiado, siendo insuficiente el hecho de ser dos lotes "hermanos".

Décimo: Que, de lo dispuesto en la Ley N° 17.235, se desprende que el avalúo fiscal de los inmuebles, es un proceso mediante el cual el Servicio de Impuestos Internos le asigna a un bien raíz un valor económico, para los efectos de calcular el pago del impuesto territorial, el cual considera el valor del terreno y las construcciones existentes en el mismo. Este complejo mecanismo utiliza una serie factores, entre otros, un estudio del terreno, los valores del suelo y construcción de teniendo en cuenta el comportamiento del mercado inmobiliario, su valor se actualiza semestralmente conforme al Índice de Precios al Consumidor y no corresponde al valor de mercado del predio.

A lo anterior, resulta pertinente destacar lo dispuesto en el inciso final del artículo 64 del Código Tributario: " En igual forma, en todos aquellos casos en que proceda aplicar impuestos cuya determinación se basa en el precio o valor de bienes raíces, el Servicio de



Impuestos Internos podrá tasar dicho precio o valor, si el fijado en el respectivo acto o contrato fuere notoriamente inferior al valor comercial de los inmuebles de características y ubicación similares, en la localidad respectiva, y girar de inmediato y sin otro trámite previo el impuesto correspondiente. La tasación y giro podrán ser impugnadas, en forma simultánea, a través del procedimiento a que se refiere el Título II del Libro Tercero.”

Undécimo: Que, ergo, la Administración tiene la facultad de fijar tasaciones sobre los bienes inmuebles y estas pueden ser disimiles según el objetivo que se busque en cada una de ellas, pago de una indemnización como ocurre en la especie y/o el cobro del impuesto territorial.

Sin embargo, aquello no puede significar una conducta arbitraria y carente de motivación de parte del Estado, al momento de fijar los montos en cada una de ellas, no sólo por la juridicidad que rige los actos gubernamentales, sino porque, en la especie el Estado hace ejercicio de su facultad de expropiar un inmueble a su dueño, es decir, lo priva de su derecho de propiedad, -garantía fundamental según nuestro ordenamiento constitucional-, por tanto, el expropiado debe ser indemnizado del *daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación*, lo cual implica considerar y correctamente los diversos factores que permitan llegar a ese valor para cumplir con dicha máxima.

Por lo demás, ambas tasaciones comparten dentro de sus mecanismos una serie de componentes comunes, que incluso



obligue a la autoridad administrativa a dejar expresa constancia que el avalúo fiscal "no corresponde a una tasación comercial de la propiedad" y que sea lógico pensar que en la mayoría de los casos que este último es inferior al comercial.

En ese sentido, el autor García Novoa señala que la seguridad jurídica, en relación con la actividad de la Administración consistente en practicar valoraciones o comprobar las efectuadas por el contribuyente, impone una "exigencia general de motivación" (García Novoa, César: "El Principio de Seguridad Jurídica en Materia Tributaria", Editorial Marcial Pons, Madrid, 2000, p. 271).

Duodécimo: Que, en consecuencia, la misma Administración no puede desconocer sus actos y no explicar las razones por las cuales decide de una manera distinta frente a situaciones iguales. En otras palabras, la Comisión de Peritos - la Administración para los efectos del procedimiento de expropiación- , no podía excluir de su tasación el hecho que la valoración fiscal del predio contiguo al expropiado, efectuada por el Servicio de Impuestos -la Administración para los efectos del Impuesto Territorial-, contemplaba un valor mayor para el metro cuadrado que el fijado por ella para el Lote 1b, no obstante de tratarse de predios continuos o al menos explicar las razones por las cuales no la consideraba.

Luego, los jueces de base al no hacerse cargo de esa circunstancia, expresando que "no puede considerarse como



base comparable para estos efectos, pues el valor fijado por el Fisco en el avalúo fiscal responde a criterios distintos de aquellos que se consideran para el valor comercial de un bien", considerándolo inútil para determinar el valor comercial del bien expropiado, siendo -incluso- insuficiente el hecho de ser dos lotes "hermanos", quebranta todas las reglas de la sana crítica y en especial de la lógica y las máximas de la experiencia.

Pues, formalmente dicho argumento es correcto, sin embargo, no se ajusta a los elementos de la causa porque, como se dijo, siendo efectivo que la tasación fiscal no constituye el valor comercial del Lote 1b y que los certificados de avalúo acompañados por la reclamante, corresponden a un terreno de mayor extensión que es contiguo al de la reclamante, no se puede desconocer y no existe controversia entre las partes, que de la subdivisión de ese inmueble de mayor cabida proviene el Lote N° 1, que es contiguo al expropiado en esta causa y cuyo valor del metro cuadrado de terreno se fijó por el Servicio de Impuestos Internos en la cantidad equivalente a una Unidad de Fomento, suma que por regla general es inferior al valor comercial, por tanto, era una obligación de los jueces de base explicar las razones por las cuales, en ese contexto, se prefiere la valoración fijada por la Comisión de Peritos que no explicó dicha dicotomía y que fijó un valor menor, además se establecer fijar distintos precios para los otros lotes (1, 1a y 1b), respecto de la misma unidad de terreno,



no obstante estar emplazados uno al lado del otro, lo cual hace que la referencia de distancia con el centro de la comuna que existía entre aquellos y que se utiliza para explicar la diferenciación de precios, se torne improcedente y carente de toda racionalidad, porque desconoce lo actuado por la Administración.

Décimo tercero: Que, por tanto, las sentencias de primer y segundo grado al resolver no han empleado los principios de la lógica, máxima de experiencia o de ciertos conocimientos científicamente afianzados como elementos de la reflexión que lleva a asignar un determinado valor a cada metro cuadrado de terreno expropiado y, en especial, de análisis comparativo e integrador de la prueba rendida.

Por consiguiente, la falta de ponderación de los elementos antes expuestos, impiden comprender la conclusión de los jueces del grado cuando indican que la fijación de la Comisión de Peritos en la suma de \$6.500 el metro cuadrado de los predios, es la correcta y ajustada a los predios del sector, porque como se dijo, desconoció una serie de factores preponderante para tasar dicho valor.

Décimo cuarto: Que, de lo expresado en los fundamentos anteriores, se concluye que la sentencia impugnada incurrió en infracción al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, desde que los sentenciadores, desatendiendo el claro tenor de dicho precepto, han adoptado la decisión de rechazar la reclamación, otorgando como indemnización definitiva aquella fijada en su oportunidad como



provisional, sin expresar los razonamientos ni las disquisiciones intelectuales exigidas por el legislador para justificarlo, cuestión que a su turno conlleva la conculcación del artículo 38 del Decreto Ley N° 2186, toda vez que en las referidas condiciones no se ha establecido la indemnización del daño efectivamente causado en virtud de la expropiación del inmueble propiedad del actor.

Décimo quinto: Que, en virtud de los razonamientos expuestos, corresponde acoger el recurso de nulidad en estudio.

Y, de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767, 768, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo, sin costas, deducido en lo principal de fojas 320, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt con fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, escrita a fojas 315 a 317, la que es nula y se la reemplaza por la que se dicta sin nueva vista, pero separadamente a continuación.

Acordado con el **voto en contra** de la Ministra Sra. Sandoval y el Abogado Integrante señor Pallavicini quienes fueron de opinión de rechazar el presente arbitrio sobre la base de los siguientes fundamentos:

1°.- Que el recurso de casación funda los yerros jurídicos que invoca, sobre la base que la indemnización fijada por la expropiación no fue correctamente determinada, pues ella no se condice con el daño



patrimonial efectivamente causado y, en razón de lo anterior se indica que se vulneran las normas que regulan la prueba, en concreto, la apreciación de la documental y la pericial que explicita.

En este contexto, cabe precisar que conforme lo expuesto y de la manera en que se propone, deberá ser desestimada, desde ya, la trasgresión a los artículos 1699 y 1700 del Código Civil en relación al artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, porque del análisis de la sentencia se colige que los jueces del fondo en ningún momento negaron el carácter de instrumentos públicos de las escrituras acompañadas y de los certificados de avalúo fiscal que se indican y menos desestimaron su valor probatorio. Lo cierto es que, explicitaron que los certificados de avalúos fiscal no serían considerados porque pese a que dicho valor es superior a lo fijado por la Comisión en relación al Lote 1 b, no puede considerarse como base comparable para estos efectos, pues el valor fijado por el Servicio de Impuestos Internos en el avalúo fiscal responde a criterios distintos de aquellos que se consideran para el valor comercial de un bien, no siendo suficiente el hecho de ser dos lotes "hermanos", provenientes de un mismo inmueble de mayor cabida, pues aun así pueden tener características diferentes, y además, haber cambiado desde la subdivisión. Por tanto, la sentencia explica las razones por las cuales no consideró dicha prueba, de manera que el recurrente podrá no



compartir los argumentos expuestos, pero en caso alguno ello importa la ausencia de éstos, como exige la norma que invoca, para estar en presencia de una infracción de ley que amerite acoger el recurso.

En relación a las escrituras que se indican, igualmente, la sentencia se hace cargo de las mismas restándoles todo valor probatorio, porque los puntos de referencia no colindan con el predio expropiado y que varios no comparten sus características principales en cuanto al destino, pues se trata de inmuebles para uso comercial, no siendo posible en estas circunstancias, tal como indican los jueces de base, ser consideradas.

2°.- Que, establecido lo anterior, se debe destacar que el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, prescribe que: "Los tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos en conformidad a las reglas de la sana crítica", desde que, por medio de la referida disposición se conduce el análisis del sentenciador conforme a las reglas del correcto entendimiento contingentes y variables, con relación a la experiencia del tiempo y del lugar, que son estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia. Es la ley la que determina al juez la forma como apreciará la prueba pudiendo, por ende, dar valor probatorio a estos medios, para lo cual deberá siempre razonar conforme a las reglas de la lógica y máximas de experiencia.



3°.- Que, por tanto, como ya lo ha declarado esta Corte el método de razonamiento desarrollado en el considerando anterior sólo es abordable por la vía de la casación, en el caso que en su ejercicio no haya sido factible el proceso deductivo que dicho raciocinio entraña, nada de lo cual ha sido alegado por el recurso en estudio, puesto que el recurrente no da por vulnerada la aludida norma conforme a los parámetros expuestos.

Por el contrario más bien discurre sobre una disconformidad con el proceso ponderativo de los distintos medios de prueba llevados a cabo por los sentenciadores, materia que le incumbe exclusivamente resolver a los jueces de la instancia, desde que sus cuestionamientos esenciales dicen relación con la ponderación de la prueba pericial, puesto que, luego de explicar latamente su contenido y reiterar la valoración de los documentos antes reseñados, concluye que éste de manera acertada concluye el mayor valor pedido, porque explicita la metodología, los referenciales que utilizó y los factores de corrección a diferencia del pericial del reclamado que carece de todos esos elementos, porque los contratos en que funda su tasación, corresponde aquellos celebrados bajo la modalidad de venta de viviendas sociales y como tal no reflejan un verdadero valor de mercado

4°.- Que, sin embargo, conforme se lee del fallo impugnado, aquello no es efectivo y, por el contrario, los jueces de base señalan las razones por las cuales se



desestimó reclamo, expresando que "se ha efectuado un estudio comparativo del escrito que contiene las pretensiones del reclamante, las defensas del reclamado, y la parte resolutive de la sentencia recurrida, teniendo presente el mérito de la prueba rendida, ya antes descrita; en especial en cuanto a que ponderada la prueba incorporada en el proceso conforme a las reglas de la sana crítica, ésta no cumple el estándar suficiente para modificar la suma fijada por la Comisión de Peritos", es decir, se hace un análisis de la prueba que razona respecto cada uno de los elementos que el recurrente dice extrañar, todo lo cual, lleva a colegir que en último término, lo realmente, solicitado por el reclamante es que sea esta Corte la que se pronuncie sobre la prueba rendida en autos, no obstante, que la ponderación de aquella es una cuestión, que como ya se expresó, no es impugnabile por esa vía.

5°.- Que, finalmente, la denuncia de haber desobedecido el fallo, respecto al mandato que le impone el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, lo cual tampoco podría tener acogida desde que el libelo plantea la vulneración de la referida disposición como una consecuencia de la errónea actividad de la apreciación y ponderación de la prueba lo que, como ha quedado demostrado, no ha ocurrido ni pudo ser objeto de control por esta Corte mediante la vía intentada y de la forma en que se propuso, razones por las que se estima que la sentencia cuestionada no incurre en los errores de derecho



que se le atribuyen, por lo que, a juicio de estos disidentes, el recurso de casación en el fondo, debió ser rechazado

Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Lagos y el voto en contra de sus respectivos autores.

Rol N° 304-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., y los Abogados Integrantes Sr. Jorge Lagos G., y Sr. Julio Pallavicini M. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Abogado Integrante Sr. Pallavicini por estar ausente. Santiago, 28 de julio de 2020.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a veintiocho de julio de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

