

Santiago, veintiséis de noviembre de dos mil veinte.

**Vistos:**

En estos autos Rol N° 205-2020 sobre reclamo del monto de indemnización provisional por expropiación fijado por la Comisión Tasadora, de acuerdo al procedimiento reglado por los artículos 12 y siguientes del Decreto Ley N°2.186, seguidos ante el Segundo Juzgado Civil de Temuco, por sentencia de nueve de octubre de dos mil diecinueve, escrita a fojas 302, se rechazó el reclamo entablado por Heraldó Hernán Gerbier Mora contra el Serviu de la Región de La Araucanía, manteniendo como indemnización definitiva la cantidad de 1,50 Unidades de Fomento por metro cuadrado expropiado.

La Corte de Apelaciones de dicha ciudad, conociendo de la apelación deducida por el actor, confirmó la decisión anterior.

Contra esta sentencia, el reclamante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

**Primero:** Que el recurso de casación da por infringido el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 14 del Decreto Ley N°2186, en tanto se mantuvo, en concepto del actor, una indemnización insuficiente e incompleta, sobre la base de argumentos que se apartan de las reglas de la sana crítica. En efecto,



señala que la decisión infringe los principios de la lógica, por cuanto existían en autos antecedentes suficientes para elevar el valor del metro cuadrado de terreno a la cifra determinada por el perito de la expropiada, tanto más si se considera que en la elaboración de su informe se utilizaron tres valores referenciales homologables con el predio expropiado, cuyas escrituras de compraventa e inscripciones fueron incorporadas al proceso, a diferencia del informe de la Comisión de Peritos en el cual no utilizaron referenciales que lo respalden. Por su parte, la pericial aportada por la contraria consigna ofertas y compraventas cuyos antecedentes se desconocen, tornando imposible conocer cómo se llega a la conclusión sobre el valor del suelo.

En consecuencia, asevera que se infringe el principio de la razón suficiente cuando no se atiende a que las convenciones analizadas por el profesional de su parte sirven de referenciales válidos y, en contraste, se da valor probatorio a la probanza aportada por la expropiante, que no se funda en ninguna.

Adicionalmente, expone que se vulnera el principio de la no contradicción, los conocimientos científicamente afianzados y las máximas de la experiencia, puesto que ante peritajes contradictorios que afirman utilizar el método comparativo, se debía preferir aquel en que se adjuntan



materialmente los documentos que acreditan la existencia y características de los referenciales.

**Segundo:** Que, asevera, la transgresión anterior infringió como consecuencia el artículo 38 del Decreto Ley N°2186, puesto que llevó a que se confirmara una indemnización cuyo monto no alcanza para cubrir el daño patrimonial efectivamente causado con el acto expropiatorio.

**Tercero:** Que, termina, los yerros jurídicos anteriores tuvieron influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, puesto que la correcta aplicación de los preceptos antes citados habría llevado necesariamente a acoger el reclamo deducido, aumentando el monto indemnizatorio, por los conceptos reclamados.

**Cuarto:** Que estos antecedentes se iniciaron con el reclamo entablado por Heraldó Hernán Gerbier Mora contra el Serviu IX Región, en razón de la expropiación del denominado Lote N° 103-1, ubicado en Pasaje Peatonal s/n, comuna de Padre Las Casas, que corresponde a un pasaje interior a calle Guido Beck de Ramberga, en un total de 468,17 metros cuadrados de terreno, valuados por la Comisión de Peritos en 1,5 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

Todo lo anterior, para efectos de la obra denominada "Proyecto Mejoramiento Interconexión Vial Temuco - Padre Las Casas".



Expone la reclamante que la Comisión Tasadora no utilizó referenciales al momento de valorar el inmueble, destacándose una falta de investigación y desconocimiento tanto de la zona como de los factores económicos que determinan los precios de los bienes raíces cercanos. En efecto, su informe consiste en una hoja en la que no se singulariza ninguna operación homologable, sino que sólo se hace uso del avalúo fiscal el que se encuentra determinado para el cálculo del impuesto territorial mas no para estos efectos.

Agrega que el predio expropiado se emplaza **en** una de las avenidas más importantes de la comuna, en el radio urbano, además goza de una topografía plana, cercano al centro cívico de Temuco, de modo que estima que debe ser avaluado en \$180.000 por metro cuadrado.

**Quinto:** Que el fallo de primer grado, confirmado en segunda instancia, razona que la privación del dominio garantizado por nuestra Carta Fundamental debe ser satisfecha con una indemnización que considere el daño patrimonial efectivamente causado y que sea una consecuencia inmediata y directa del mismo. En tal sentido, se acreditó por el reclamado que el informe de la Comisión de Peritos que fijó la tasación, se encuentra acorde con esas exigencias, pues la pericial de la reclamada se elaboró sobre la base de considerar un número mayor de valores referenciales que aquellos considerados en la



pericia de la expropiada y, apreciada conforme a las reglas de la sana crítica, permite entender que se condice con el valor del inmueble a la fecha del decreto expropiatorio. Por lo demás, el informe pericial que rinde la expropiada no logra explicar las razones que permiten aumentar en un 20% el valor promedio de los referenciales utilizados en la elaboración de la pericia.

Los documentos agregados por la reclamante en nada alteran lo razonado, pues ellos se refieren a antecedentes que sólo reiteran aquello que se contiene en el informe pericial. Por otro lado, la copia de la sentencia dictada sobre otro reclamo del monto de indemnización provisional por expropiación, se relaciona con un juicio diverso, de modo que tampoco puede ser considerada como suficiente antecedente para elevar el monto de la indemnización. Finalmente, el resto de la prueba instrumental es desechada como consecuencia de no guardar relación con la materia controvertida.

Por todas estas razones, la reclamación es rechazada.

**Sexto:** Que, entrando al análisis de los errores de derecho denunciados en el recurso, aparece que ellos van dirigidos a sustentar, en lo fundamental, que la indemnización de autos no ha sido determinada correctamente, puesto que la suma fijada resulta menor al daño patrimonial efectivamente causado, siendo a partir de



esta idea central que se desarrolla la infracción de las distintas normas legales.

**Séptimo:** Que, al efecto, 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 artículo 38 transcrito 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, por su parte, el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil señala *“Los Tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos en conformidad a las reglas de la sana crítica”*.

De acuerdo a su acepción gramatical, “sana crítica” es aquella que conduce a analizar cualquier asunto por los medios que aconsejan la recta razón y el criterio racional.



Si los jueces de la instancia al apreciar la fuerza probatoria de los dictámenes periciales se han apartado de dicho análisis reflexivo y de la lógica, la conclusión a la que arriben será susceptible de revisar por la vía de la casación, puesto que en ese evento se habrá producido una infracción de las leyes reguladoras de la prueba.

**Noveno:** Que, con lo anterior, se advierte en la sentencia que los jueces del fondo no han hecho una adecuada ponderación de la prueba de peritos, debido a que no se aplicaron debidamente los principios de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados que rigen al sistema de valoración de la prueba regulado en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

En efecto, en la decisión impugnada se confirma el valor fijado por la Comisión Tasadora de 1,50 Unidades de Fomento, pero sin detenerse, por un lado, en el hecho de que la tasación que permite llegar a esa cifra no consigna las razones que llevan a los profesionales a determinar ese precio y no otro, puesto que, a pesar de afirmarse que *"han inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados y que no han obviado nada que influya en el valor asignado"*, no se detalla qué referenciales o antecedentes permitieron llegar a dicha conclusión; por



otro, no se consideran los inmuebles que la pericia del actor estima homologables y cuyo promedio es de \$80.000 por metro cuadrado, cifra que resulta desechada, sin mayor fundamento que explique las razones de dicha determinación.

**Décimo:** Que lo anterior deja en evidencia que, si bien los sentenciadores asentaron su decisión en la prueba pericial rendida por ambas partes, ello no incluyó un análisis previo - a la luz de las reglas de la sana crítica - del detalle de cada uno de los informes, especialmente aquel aportado por la parte reclamante, de manera de expresar argumentos válidos para descartar las conclusiones en él contenidas, limitándose solamente a enunciar la realización en este punto de un proceso lógico cuyos detalles no se explicitan.

**Undécimo:** Que todo lo expresado permite concluir que el fallo impugnado no se ha ajustado al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil y, consecuentemente, el artículo 38 del Decreto Ley N° 2186, desde el momento que no detalla las razones que justifican el valor final de la indemnización provisional fijada, que implica mantener aquella propuesta por la Comisión de Peritos y, consecuentemente, impide realizar un examen en relación a si ésta realmente se ajusta al daño patrimonial efectivamente causado.

Tal error ha tenido influencia en lo dispositivo del fallo, por cuanto incide directamente en el fundamento - o





falta de él - que tuvieron a la vista los sentenciadores para fijar el monto de la indemnización a pagar por la expropiación del terreno, razón por la cual el arbitrio de nulidad será acogido en esta parte, haciéndose innecesaria la reflexión relativa a los demás errores de derecho por él denunciados.

Y teniendo presente, además, lo previsto en los artículos 764, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por Edgardo Estrada Muñoz, en lo principal de la presentación de fojas 303, en contra de la sentencia de nueve de octubre de dos mil diecinueve, escrita a fojas 302, la que por consiguiente es nula y se reemplaza por la que se dicta separadamente a continuación.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Muñoz.

Rol N° 205-2020.

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. Álvaro Quintanilla P., y Sr. Julio Pallavicini M. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Ministro señor Muñoz por estar con permiso y el Abogado Integrante Sr. Pallavicini por estar ausente. Santiago, 26 de noviembre de 2020.





MXYN SGXEM

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

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

