

Santiago, quince de marzo de dos mil veintiuno.

Vistos:

En estos autos Rol CS N° 43.578-2020, juicio especial del artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186, tramitado ante el Vigésimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, el Banco Itaú Chile presentó una demanda incidental de indemnización de perjuicios en contra del Fisco de Chile, esgrimiendo que su antecesor BankBoston NA celebró por escritura pública con fecha 17 de junio de 1991 un contrato de arriendo respecto de la propiedad ubicada en Avenida Once de Septiembre N° 2277, comuna de Providencia.

Expone que en diciembre de 1996, se acordó modificar el contrato de arriendo y se aumentó la renta mensual a la suma de 297 UF a partir de 17 de junio de 1996, y con fecha 27 de diciembre de 2000, se modificó el contrato pero esta vez de acuerdo a su duración, pactándose que sería de 10 años a contar de diciembre de 2001, renovable automáticamente por el plazo de 5 años salvo que una de las partes manifieste a la otra su intención de no perseverar y acordaron además un nuevo canon de renta de 251 UF.

Agrega que el 1 de abril de 2009, por escritura pública la inmobiliaria Las Bellotas Limitada y el Banco Itaú Chile, modifican el contrato de arriendo acordando una vigencia del mismo por 10 años a contar del 1 de



abril de 2009, terminando en consecuencia el 2019, renovable automáticamente y tácitamente por periodos de 5 años, salvo que una de las partes manifieste a la otra su intención de no perseverar y acordaron una renta a partir de 1 de abril de 2009 en la suma de 236 UF.

Explica que se decretó la expropiación del inmueble arrendado, por lo que con el depósito provisional de los fondos en la cuenta corriente del Banco, por el solo ministerio de la ley se extinguió el contrato de arriendo, y por tanto el contrato cedido, produciendo un grave perjuicio pues faltaban 7 años para el término del contrato. En este contexto sostiene que actualmente una propiedad con esas características triplica el monto por el cual fue arrendado, además de tener que habilitarlo con todas las exigencias de seguridad e mobiliaria, lo que significa una inversión millonaria, que debe ser indemnizada por concepto de daño emergente.

Agrega que se debe indemnizar por concepto de daño emergente, los siguientes ítems:

1) mayor valor a pagar en las rentas de arrendamiento que asciende a UF 34.635,6;

2) costo de construcción y habilitación de 474 metros cuadrados de oficina 12.188 UF;

3) costo de instalación de medidas de seguridad 2.000 UF;

4) costo de alhajamiento y mobiliario 1.500 UF;



5) costo de estudio y proyecto de instalación 400 UF.

Además se debe pagar el lucro cesante promedio histórico de aporte de utilidades de la demandante lo que arroja un total de \$1.210.942.000, que está dado por la imposibilidad de funcionamiento inmediato.

Concluidos los trámites de rigor, se dictó la sentencia de primer grado que acogió parcialmente la acción, sosteniendo que, conforme con el artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186, en su inciso final, los terceros que sufren perjuicio, podrán hacer valer sus derechos, pero no sobre el valor de la indemnización sino que será de exclusiva responsabilidad del ente expropiante. En razón de lo anterior desecha la argumentación realizada por el Consejo de Defensa del Estado, en el sentido que los montos tasados en la expropiación estaban comprendidos también los montos indemnizatorios de terceros, y por tanto, debían aquellos accionar contra el expropiado.-

Asentado lo anterior, refiere que los daños a indemnizar serían los correspondientes al daño efectivamente causado, es decir, el daño emergente. Así, lo indemnizable en este caso son los gastos que incurrió en la habilitación de la sucursal, como lo es la instalación de medios de seguridad en cumplimiento a las normas establecidas por ley para el funcionamiento de



sucursales bancarias, mobiliarios de todo tipo y lo necesario para su funcionamiento, además del mayor costo que significa un nuevo arriendo de local en el sector.

En este aspecto, sostiene que conforme a la prueba testimonial y documental (fotografías), se tiene por acreditado que la habilitación de una sucursal bancaria asciende a la suma de UF 5.000, por lo que se ordenara el pago de tal monto.-

En cuanto al valor de la renta de arrendamiento, necesariamente variara según las condiciones del mercado actual, siendo su mayor valor un perjuicio de carácter patrimonial efectivamente causado. Para su cálculo, se tiene presente el monto de la renta pactada entre la inmobiliaria las Bellotas con el Banco Itaú fue de 236 UF mensuales y que el contrato tendría una duración de 10 años. De esta forma se tiene presente que según el informe pericial acompañado a los autos, el valor por el arriendo en el sector ascendería a la suma de 297,705 UF, por lo que se tiene por demostrado un mayor valor del canon de arriendo en el sector.

En consecuencia, atendido que lo indemnizable es el mayor valor del arriendo, corresponde que el ente expropiante asuma el valor de UF 61,705, que debe multiplicarse por el número de meses que le falta por cumplir del contrato de arriendo, plazo que deberá contarse desde la fecha en que se consignó el monto de la



expropiación, que en autos corresponde al 27 de junio de 2012, hasta la fecha de término del contrato de arriendo, a saber, en el mes de abril de 2019, que corresponde a 82 meses, lo que da un total de UF 5.059,81, cuyo pago se ordenará.

En cuanto a los perjuicios ocasionados por la eventual pérdida de clientes, y con ello, pérdida de ganancias, son perjuicios que no significan bajo ningún concepto daños patrimoniales efectivamente causados, siendo más bien lucro cesante, sin que el artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186, le otorgue el carácter de indemnizables por lo que dicho ítem será rechazado.

Apelado que fuera dicho fallo por ambas partes, una sala de la Corte de Apelaciones de Santiago lo confirmó.

En contra de esta última decisión, tanto la demandante como el demandado dedujeron recursos de casación.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

I.- En cuanto al recurso de casación en el fondo deducido por el demandado.

Primero: Que en el primer acápite del recurso se denuncia la infracción de los artículos 1545 y 1700 del Código Civil, y los artículos 20 y 38 del Decreto Ley N° 2.186.



En un primer aspecto se esgrime que los gastos de habilitación de una sucursal del Banco es improcedente toda vez que al condenar al expropiante a indemnizar por estos conceptos se infringe abiertamente el artículo 1545 del Código Civil, por cuanto, consta que en los contratos de arrendamientos acompañados en autos, específicamente el contrato originario en su cláusula octava, que las mejoras que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán a beneficio del arrendador.

Gran parte del mobiliario necesario para la habilitación del local comercial en que se emplazaba la sucursal bancaria, quedarían necesariamente adheridos al bien inmueble arrendado, pues no se pueden retirar sin ocasionar un detrimento o daño en la propiedad arrendada.

Asimismo, se debe considerar que aquellos corresponden a elementos específicos para esa sede bancaria, por lo que la reclamante sabía que nunca iba a recuperarlos mediante su retiro, en atención a las características especiales que tiene una sucursal bancaria, de acuerdo a las exigencias que la normativa del ramo impone para su habilitación.

En este aspecto, sostiene, el inmueble fue arrendado en el año 1991, con el objeto de destinarlo a una sucursal bancaria, todas las modificaciones y habilitaciones necesarias para que pudiera funcionar como



tal se efectuaron en esa época, correspondiendo las posteriores tan sólo a obras mínimas de mantención. Sin embargo, el Fisco se ve condenado hoy a indemnizar los costos en los que la demandante incurrió hace 29 años, lo cual resulta completamente absurdo.

Las habilitaciones y modificaciones efectuadas debían quedar para el inmueble, razón por la cual la comisión encargada de tasar el lote expropiado contempla un ítem en el que las mismas se consideran para efectos de la indemnización que finalmente se pagó al propietario del bien. En consecuencia, si la arrendataria consideraba que tenía algún derecho como propietario sobre parte o el total de tales modificaciones, mobiliario, o mejoras, debió dirigirse, acreditando su dominio, en el proceso de consignación de la indemnización provisoria.

Por ello, al haberse ordenado pagar UF 5.000 por el concepto en análisis, se vulnera el artículo 20 en relación al artículo 38, ambos del decreto Ley N° 2.186, toda vez que se está indemnizando una suma que no corresponde al daño efectivamente causado.

Segundo: Que, en el siguiente acápite, se acusa la infracción al artículo 1698 del Código Civil y artículo 20 y 38 del Decreto Ley N° 2.186, pues se condena a pagar UF 5.000 por concepto de gastos en que habría incurrido la reclamante en la habilitación de la sucursal expropiada y UF 5.059,81 por concepto de mayor valor del



arriendo, sin que aquellos daños se encuentren acreditados,

En este aspecto sostiene que no se acreditó el monto del supuesto daño causado a la expropiada, pues el fallo se funda en lo declarado en un testigo que depone respecto de la habilitación de otra sucursal bancaria, sin que se acreditara que se incurrió en gastos específicos de habilitación de una sucursal bancaria que reemplazara la que funcionaba en el inmueble expropiado.

Respecto a la suma de UF 5.059,81 referida al concepto de mayor valor del arriendo, tampoco existe prueba que acredite el quantum del daño, puesto que no se acreditó la fecha en que la reclamante abandonó el inmueble arrendado, elemento determinante para fijar la base de cálculo de la diferencia de mayor valor por canon de arrendamiento, por lo que sólo podría colegirse que el abandono del inmueble ocurrió al momento de la toma de posesión material del lote expropiado, esto es, el día 26 de junio de 2013. Así, existe un enriquecimiento injusto, pues se pretende obligar a esta parte a soportar el pago de un daño no acreditado.

Tercero: Que en el tercer acápite, se acusa la vulneración del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, conjuntamente con el artículo 1698 del Código Civil, en relación con los artículos 20 y 38 del Decreto Ley N° 2.186, puesto que en autos, según sostiene, no se



acreditó un mayor valor de arrendamiento, cuestión relevante si se considera el tiempo transcurrido, toda vez que la vista de la causa sucedió con fecha 11 de febrero de 2020.

Se infringe entonces el principio lógico de la razón suficiente, puesto que un mayor valor en el costo de la renta de arrendamiento, debe fundarse en parámetros objetivos y certeros que den cuenta de que el daño a indemnizar efectivamente se produjo, por lo que el peritaje debía dar cuenta de cuanto efectivamente se estaba pagando ahora por el arrendamiento de la nueva sucursal bancaria que reemplazo a la expropiada, cuestión que en los hechos no ocurrió.

Además, se vulnera el principio lógico de la identidad, puesto que el fallo, por un lado, condena al Fisco de Chile al pago de una indemnización por concepto de mayor valor de rentas de arrendamiento que efectivamente el arrendatario tiene que soportar por cambiarse de sucursal bancaria, al mismo tiempo que se basa para ello en valores eventuales de rentas de arrendamiento si se llegase a arrendar una nueva sucursal cuestión que en los hechos no ocurrió.

Agrega que el valor de arriendo que hace suyo la sentencia, no emana no una pericia propiamente tal, sino de otros informes recopilados por el perito. Es decir, no emana de un estudio personal de datos recopilados por él,



sino de los datos extractados de otros documentos, y en los cuales solo hay referencias no corroboradas.

Por lo tanto, desde un punto de vista técnico, la afirmación de que el valor de arriendo del sector corresponda a la suma de 297,705 UF, no se sustenta en ningún antecedente probatorio que conste en autos.

Cuarto: Que al referirse a la influencia de los vicios en lo dispositivo del fallo, aduce que de no haberse incurrido en ellos se habría llegado necesariamente a la conclusión de que se debía rechazar íntegramente el reclamo.

Quinto: Que el artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186, inserto en el TITULO IV de cuerpo normativo, cuyo epígrafe reza "Del pago de la indemnización y de sus efectos", dispone, en sus incisos quinto y siguientes: "La indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales.

Los titulares de los derechos extinguidos podrán hacerlos valer sobre la indemnización, con las mismas preferencias y privilegios que tenían, de acuerdo a las normas que se establecen en el Título VI.

El daño patrimonial efectivamente causado a los arrendatarios, comodatarios o a otros terceros cuyos derechos se extingan por la expropiación y que, por no ser de cargo del expropiado, no pueda hacerse valer sobre la indemnización, será de cargo exclusivo de la entidad



expropiante, siempre que dichos derechos consten en sentencia judicial ejecutoriada o en escritura pública, pronunciada u otorgada con anterioridad a la fecha de la resolución a que se refiere el inciso segundo del artículo 2°, o de la del decreto supremo o resolución que señala el inciso primero del artículo 6°, en su caso. La acción que, para el resarcimiento de ese daño, ejerciten tales terceros, se sujetará al procedimiento incidental; pero la primera gestión deberá notificarse personalmente, o si el juez lo autoriza, por cédula, a la entidad expropiante. En ningún caso esta acción impedirá la toma de posesión material del bien expropiado”.

Sexto: Que el análisis de la norma transcrita, permite establecer que la demanda incoada por el actor se tramita en un procedimiento incidental, por lo que, en principio, este proceso debería estar inmerso en el procedimiento de expropiación, tramitándose por rama separada.

Ahora bien, es importante tener en consideración que esta norma tiene un carácter excepcional, por lo que debe ser interpretada de forma restrictiva, cuestión que tiene importantes consecuencias en relación a las materias que debe resolver esta Corte.

En efecto, es importante destacar la regla específica que esta norma consagra en el inciso quinto, que configura la regla general aplicable en la especie,



esto es, que la indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales. Luego, el inciso séptimo, consagra el derecho de terceros, cuyos derechos se han extinguido por la expropiación, puedan demandar la indemnización de perjuicios, si cumplen dos exigencias: a) no se pueda hacer valer sobre la indemnización por no ser de cargo del expropiado: b) que tales derechos consten es sentencia ejecutoriada o escritura pública emitida de forma previa al acto expropiatorio.

Séptimo: Que, en el presente caso, el primer capítulo de casación se vincula con la condena de pago de los denominados gastos de habilitación de una nueva sucursal del Banco, cuestión que contempla, en concepto de los sentenciadores, el valor de los muebles que estaban adheridos al inmueble y que se valoran en relación a los gastos que en la generalidad de los casos se incurre para establecer una sucursal bancaria.

Lo anterior reviste la máxima trascendencia, toda vez que el sentenciador esta otorgando daño emergente, es decir daño en los que efectivamente se incurrió, no en el proceso de habilitar una nueva sucursal, sino en lo que se estima incurrió en el proceso de habilitar aquella que funcionaba en el inmueble expropiado, pues sólo de aquella forma se explica la falta de exigencia de prueba



específica respecto de la habilitación concreta de una nueva sucursal.

Pues bien, consta en estos antecedentes que la Comisión de Peritos, al tasar el inmueble expropiado, no sólo taso el terreno, las construcciones y plantaciones, sino que contempló un rubro denominado "otros" que contempla una indemnización de \$63.000.000, en el desglose de valorización se señala que este corresponde: 1) traslado de muebles, mesones, equipos; 2) reposición de mobiliario adherido a la sucursal bancaria; 3) Instalación de bóveda y traslado de 2 puertas blindadas acceso a caja; 4) traslado de modulo separadores de estructura perfilaría de aluminio vidriado, 5) instalación de sistema de seguridad, sistemas corrientes débiles interiores sensores de impacto en ventanas y puertas, CCTV, alarma de seguridad, traslado de equipo de aire acondicionado, interiores y exteriores; 7) tablero eléctrico y medidores; 8) traslado rack comunicaciones.

Como se observa, aquellos gastos que la sentencia impugnada ordena indemnizar, fueron contemplados por la Comisión de peritos en su informe de tasación, razón por la que es absolutamente improcedente pretender cobrarlos conforme al procedimiento contemplado en el artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186, puesto que si bien son gastos que debe soportar la entidad expropiante, lo cierto es que aquello fue contemplado en conjunto con el resto de



los ítems en la indemnización provisional consignada en el tribunal, por lo que lo que correspondía era que el actor reclamara su pago conforme con el procedimiento previsto en el artículo 23 del mencionado texto normativo, que permite a terceros hacer valer sus derechos, en el procedimiento de liquidación, sobre el monto de la indemnización, pues precisamente en ese procedimiento se debía establecer quién era el propietario del mobiliario, en favor de quien se pagaban los gastos de traslado y, por último, que ítems tenían el carácter de mejoras voluntarias y a quien pertenecía la indemnización otorgada, conforme con la cláusula octava del contrato de arrendamiento suscrito por el actor y la sociedad arrendadora.

Empero, no se puede pretender que en virtud de la no comparecencia del Banco Itaú, a través de la acción específica prevista para tales efectos, el Fisco de Chile proceda a realizar un doble pago por tales conceptos, toda vez que en la especie no se puede establecer que el Fisco haya pagado mal, pues siguió el procedimiento de consignación, realizando las publicaciones legales, consignando el nombre del propietario aparente, siendo una carga, por lo que correspondía que el Banco acudiera a través de la acción de rigor dentro de plazo, sin que el incumplimiento de su carga legal pueda servir de fundamento para condenar al Fisco.



Octavo: Que, en consecuencia, no se cumple con la exigencia prevista en el artículo 20 del Decreto ley N° 2.186, esto es, que no sean valores que no se puedan hacer valer sobre la indemnización provisoria, pues si bien no son de cargo del expropiado, lo cierto es que si se pueden hacer valer respecto del monto de indemnización provisional en la medida que el expropiante valorizó e indemnizó el valor de aquello vinculado a la habilitación de la sucursal bancaria, por lo que el Banco debió hacer valer los derechos que estimaba le asistían a través de la vía contemplada en el artículo 23 del mencionado decreto, por lo que el presente acápite será acogido al haberse constatado la vulneración del artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186.

Noveno: Que, enseguida, corresponde analizar el segundo error de derecho, estrechamente vinculado al tercer capítulo, en que se denuncia el error de derecho vinculado a la errónea concesión del diferencial de rentas de arrendamiento en que incurriría el Banco, para establecer una nueva sucursal bancaria.

En este aspecto, se debe precisar que existe un yerro jurídico relevante en el fallo impugnado, en tanto califica como daño emergente la diferencia de valor de arrendamiento, en circunstancias que es evidente que se trata de lucro cesante, en tanto se está indemnizando una



pérdida o mayor gasto futuro, que en la especie carece de certidumbre.

Décimo: Que el yerro constatado, si bien no fue denunciado concretamente, tiene relevancia, toda vez que deja de manifiesto los errores del sentenciador al establecer la procedencia de la indemnización por mayores gastos por concepto de arrendamiento, pues si se tratara de daño emergente, se debía acreditar de forma concreta, cuál era el valor efectivo estipulado como renta de arrendamiento respecto de otro inmueble en que se habilitara la nueva sucursal del Banco Itaú, que reemplazara aquella que funcionaba en el inmueble expropiado.

Tal prueba no se rindió, por lo que el fallo incurre en infracción a las normas reguladoras de la prueba, que esta Corte ha señalado se entienden vulneradas, fundamentalmente, cuando los sentenciadores invierten el onus probandi, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptan las que la ley rechaza, desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley les asigna uno determinado de carácter obligatorio o alteran el orden de precedencia que la ley les diere.

Específicamente, se conculca el artículo 1698 del Código Civil, al dar por acreditada la existencia del daño emergente que se otorga, toda vez que en la especie la actora, siendo de su cargo, no probó que efectivamente



arrendó otro inmueble y que habilitó una nueva sucursal bancaria, más aún, ni siquiera acreditó, en el transcurso de ocho años, que siquiera pretendiera reemplazar la referida sucursal bancaria, motivo por el cual, sólo cabe acoger el arbitrio, en tanto se acusa la vulneración del artículo 1698 del Código Civil y, por vía consecuencial, del artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186.

Undécimo: Que, en este orden de consideraciones, se verifica además la infracción del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil que señala: "Los Tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos en conformidad a las reglas de la sana crítica".

En razón de tal mandato, los jueces deben examinar 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 con 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, a 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 presentes 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.

Tal método de razonamiento ha sido desconocido en la especie, en tanto se ha pretendido establecer gastos vinculados a un diferencial de rentas de arrendamiento producto de la expropiación, sobre la base de un informe pericial que se ha limitado a consignar que en determinada zona el valor de arrendamiento para inmuebles de las características del expropiado asciende a UF 297.705, si aportar antecedentes concretos respecto de cotizaciones reales que se hayan realizado para efectos de establecer la nueva sucursal bancaria, por lo que razón lleva el recurrente cuando señala que se ha vulnerado la regla de la razón suficiente, que forma parte de las normas de la lógica, pilar fundamental del sistema de apreciación conforme a la sana crítica.



Duodécimo: Que, en razón de lo expuesto, el recurso de casación en el fondo deducido por el Fisco de Chile, será acogido.

II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo de la parte demandante.

Décimo tercero: Que en el primer acápite del presente arbitrio se acusa la infracción de los artículos 20 y 38 del decreto Ley N° 2.186, yerro jurídico en que incurre la sentencia al no pronunciarse respecto de los intereses corrientes que fueron solicitados en la demanda, los que en la especie deben ser otorgados pues forman parte del daño efectivamente causado con la expropiación.

Agrega que los intereses suplen el beneficio que habría obtenido la demandante si la indemnización se hubiere pagado al momento de ocurrir la expropiación, toda vez que desde aquella data a la de expedición del fallo ha transcurrido un largo lapso de tiempo sin que la actora haya obtenido en su patrimonio los frutos o utilidades. Así, la sentencia recurrida debió fijar intereses compensatorios sobre la suma que se regula como capital de la indemnización, contados desde la fecha en que el recurrente sufrió la privación de dichos frutos por la toma de posesión material, hasta el día de pago efectivo.



Décimo cuarto: Que en el segundo capítulo se acusa la conculcación de los artículos 20 y 38 del Decreto Ley N° 2.186 y artículo 170 N° 4 del Código de procedimiento Civil, error de derecho que se produce al desestimar la indemnización por concepto de lucro cesante.

Explica que se demandó este concepto, relacionado con la fuga de clientes y pérdida de flujos efectivos de la sucursal expropiada, cuestión acreditada en el proceso por diversos informes periciales y técnicos, que dieron cuenta que con ocasión de la expropiación se produjeron graves impactos, siendo estos: (i) la fuga inmediata de clientes: Pérdida de Stock; y (ii) La imposibilidad de captación de clientes: Pérdida de flujo sobre el inmueble que arrendaba Banco Itaú.

Añade que el Decreto Ley N° 2.186 no establece que la indemnización este limitada únicamente al daño emergente, sino que restringe la indemnización al daño patrimonial, excluyendo únicamente las consideraciones sobre daño moral. A mayor abundamiento, el elemento de causalidad implica que los daños por concepto de lucro cesante deben ser indemnizados siempre en la medida que estos daños sean debida y fehacientemente acreditados bajo un estándar de plausibilidad o real posibilidad de ocurrencia, tal como ha ocurrido en autos.

En este aspecto sostiene que existe un informe técnico que analizó de forma acuciosa cuatro escenarios



posibles de fuga de clientes y pérdida de captación generados a partir del acto expropiatorio, cuyo contenido replica.

Así, los perjuicios solicitados no son eventuales, sino daños efectivos, acreditados y ocurridos. En efecto, la pérdida de clientes dice relación con la pérdida del derecho del arrendatario a desarrollar el giro bancario impidiendo atender los requerimientos de sus clientes en dicha sucursal.

Décimo quinto: Que la sola exposición del recurso deja al descubierto la inviabilidad del mismo. En efecto, conforme lo dispone el inciso penúltimo del artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley, cuando esta vulneración haya influido substancialmente en lo dispositivo del fallo.

Por su parte, como lo ha sostenido reiteradamente esta Corte, para que un error de derecho pueda influir de manera substancial en lo dispositivo del fallo, como lo exige la ley, aquél debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida, siendo imprescindible, para acoger el arbitrio, la constatación previa respecto que la remoción del vicio cambiará lo decidido por los jueces del grado.



Décimo sexto: Que la exposición de los antecedentes, deja en evidencia que, en la especie, no se cumple la exigencia expuesta en el fundamento precedente, toda vez que, lo decidido a propósito del recurso de casación deducido por el Fisco, determina la improcedencia de acoger el primer acápite del arbitrio de nulidad sustancial del actor, puesto que esta Corte considera que los rubros respecto de los cuales se estima se ha omitido entregar intereses, son improcedentes, cuestión que será declarada en la sentencia de reemplazo de rigor, razón por la que el capítulo de casación en estudio, no puede prosperar.

Décimo séptimo: Que, finalmente, el segundo capítulo del recurso tampoco puede prosperar, toda vez que éste se construye contrariando las circunstancias fácticas establecidas en el proceso e intenta variarlas proponiendo otras que, a juicio de la parte recurrente, estarían probadas. En efecto, el apartado en estudio se erige sobre la base de hechos que no ha sido asentados por los sentenciadores, esto es, que el actor sufrió una fuga de clientes que determinó la existencia de perjuicios, toda vez que sólo una vez establecida tal premisa fáctica, es que puede discutirse si en la especie es procedente o no indemnizar el lucro cesante al alero del artículo 20 del Decreto Ley N° 2.186.



Por cierto, la pretensión de que sea esta Corte la que establezca, una vez ponderada la prueba pericial y técnica rendida, es ajena a un recurso de esta especie destinado a invalidar una sentencia en los casos expresamente establecidos por la ley, esto es, en la casación se analiza la legalidad de una sentencia, lo que significa que se realiza un escrutinio respecto de la aplicación correcta de la ley y el derecho, pero respecto a los hechos tal como éstos han sido dados por probados o asentados por los magistrados a cargo de la instancia, supuestos fácticos que no puede modificar esta Corte, a menos que se haya denunciado y comprobado la efectiva infracción de normas reguladoras del valor de la prueba, cuestión que no ha sido denunciada por el actor.

Décimo octavo: Que, tal como lo ha sostenido reiteradamente esta Corte, las sentencias se construyen estableciendo hechos en base a la prueba rendida, prueba que debe ser analizada por el tribunal de la instancia de acuerdo a normas que indican los parámetros de valoración. A los hechos así establecidos, se les debe aplicar la ley para solucionar el conflicto, y es justamente esta labor de aplicación de ley la que puede ser revisada por el tribunal de casación.

Décimo noveno: Que, por las razones expuestas, el recurso de casación en el fondo en estudio no podrá prosperar.



De conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 786, 806 y 808 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el Banco Itaú Chile y **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por el Fisco de Chile, ambos en contra de la sentencia de once de febrero de dos mil veinte, la que por consiguiente es nula y se reemplaza por la que se dicta a continuación.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro Suplente señor Biel.

Rol N° 43.578-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. María Angélica Repetto G., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Rodrigo Biel M. (s) y los Abogados Integrantes Sr. Álvaro Quintanilla P. y Sr. Jorge Lagos G. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, los Ministros Sra. Repetto por encontrarse con feriado legal y Sr. Biel por haber concluido su período de suplencia.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a quince de marzo de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

