

Santiago, trece de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia enalzada, con excepción de los motivos octavo a undécimo que se eliminan.

Y SE TIENE EN SU LUGAR, Y ADEMÁS, PRESENTE:

PRIMERO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14, inciso cuarto, del Decreto Ley N° 2.168 de 1978, que establece el estatuto orgánico del procedimiento de expropiación, en relación con el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, los tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos de acuerdo a las reglas de la sana crítica, lo cual importa considerar 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.

SEGUNDO: Que al momento de establecer el monto a indemnizar, se debe atender al daño efectivamente causado, es decir, aquél que coincida con el perjuicio sufrido por causa de la expropiación, cuestión que implica ponderar los antecedentes para determinar el valor del bien a la fecha del acto expropiatorio, analizando las probanzas rendidas y muy especialmente los peritajes de las partes, atendida la naturaleza técnica especializada del presente procedimiento, lo que implica sopesar su contenido, para luego analizarlo a la luz de las reglas de la sana crítica, explicitando el proceso intelectual que conducirá a la decisión jurisdiccional.

TERCERO: Que circunscrita la controversia a la determinación del valor del metro cuadrado del ítem terreno, comparando las pericias rendidas en autos, el juez a quo, y dando aplicación a lo prevenido en el artículo 428 del Código de Procedimiento Civil, le ha otorgado mayor rigor técnico a la aportada por el Fisco, rechazando la reclamación íntegramente.

CUARTO: Que habiendo sometido a su análisis la prueba pericial aparejada al expediente, de acuerdo con una metodología comparativa



asentada en la reglas de la sana crítica, esta Corte concuerda con las conclusiones sobre mayor mérito que corresponde asignar al informe de don Fernando Merino de la Cerda rendido por la defensa fiscal, en oposición a equivalente pericia suscrita por el Sr. Guillermo Condemarin Bustos y rendida por la actora, concluyendo que la estimación contenida en el primero debe prevalecer en definitiva tanto respecto de la prueba rendida por la demandante, cuanto de la valorización contenida en el Informe de la Comisión de Peritos del Ministerio de Obras Públicas, por los razonamientos que a continuación se consignan.

QUINTO: Que para arribar a las conclusiones antes resumidas, esta Corte ha tenido como primera y especial consideración los resultados del procedimiento expropiatorio parcial respecto del predio inmediatamente colindante al materia de estos autos, denominado “Lote 1”, de condiciones similares del denominado “Lote 2” que nos ocupa, a cuyo respecto el monto de la expropiación se determinó conforme a una asignación de valor 0,978 Unidades de Fomento por metro cuadrado, que corresponde a lo solicitado en la reclamación y en su informe pericial, siendo, a juicio de estos sentenciadores, el elemento central para ponderar el mérito de las pericias de autos, tal como así lo identificaron las partes, al centrar en estrados sus alegaciones en los extremos de menor o mayor valor que correspondía asignársele al “Lote 1” en oposición al “Lote 2”, atendiendo básicamente a las características comparativas contradichas de accesibilidad de uno versus el otro.

SEXTO: Que, en lo que interesa de conformidad a lo razonando previamente, el perito tasador designado por el Fisco, en su informe rendido en autos, expresa que, a su juicio: *“El lote 1 es mucho mejor dado que: a) Es esquina de la Ruta 5 Norte con Camino a Batuco. b) El Lote 1 tiene un gran frente a la Ruta Norte (550 m) y al Camino a Batuco, beneficio que no tiene el Lote 2.; C) No está “tapado” por la Oficina del Peaje o sea tiene mejor presencia comercial que el Lote 2”*

SÉPTIMO: Que, a su turno, el informe pericial suscrito por don Guillermo Condemarin Bustos y rendido por la actora, considera como patrón de comparación el referido lote 1, señalando que tendrían las mismas características de emplazamiento, al tener ambos: a) Una



EKMTKUZTBZ

superficie superior a 4 Há.; b) Ambos se emplazan en las áreas de interés agropecuario exclusivo; c) Los dos hacen uso de la servidumbre de paso al camino Batuco-Liray; y d) Ambos terrenos tienen la misma tasación para el cálculo de avalúo fiscal.

OCTAVO: Que, habiendo sometido a su análisis la prueba pericial de las partes, de acuerdo con una metodología comparativa asentada en la reglas de la sana crítica, esta Corte considera que si bien existe similitud entre ambos predios dado por su carácter contiguo, en caso alguno ello conduce a una exacta equivalencia que sería necesaria para arribar al mismo valor de tasación como pretende la actora, por oponerse a ello las apreciaciones descriptivas del perito del Fisco para concluir se debe asignar mayor valor al lote identificado como referente principal en el presente análisis, que este tribunal comparte, a las que se debe adicionar la mayor cabida del primero, que incidió en los parámetros de valorización del metro cuadrado empleados por el Ministerio de Obras Público, y sus deslindes con frente a dos vías, la ruta 5 Norte y el Camino Batuco-Liray, lo que mejora su accesibilidad y exposición comercial, como claras ventajas cuantificables respecto del “Lote 1”.

NOVENO: Que, por consiguiente, de la prueba pericial aportada por el propio reclamado, debidamente apreciada y analizada, ha quedado establecido que el valor del metro cuadrado de terreno en el sector donde se ubica la propiedad de la actora, es menor que las 0,97 Unidades de Fomento pretendidas por la reclamante, pero sin duda superior al que fuera fijado por la Comisión de Peritos Tasadores, de manera que, por las razones expresadas en los motivos anteriores, corresponde ajustarlo. En efecto, entre lo fijado por la Comisión de Peritos Tasadores, que justipreció el valor del metro cuadrado de terreno en 0,482 Unidades de Fomento y, aquel que fue determinado por el perito Fernando Merino de la Cerda, que lo fijó en 0,56 Unidades de Fomento, aparece más ajustado a la equidad - entre dichos valores- que el justo precio por el valor del metro cuadrado de terreno sea fijado en la suma de 0,56 Unidades de Fomento.



DÉCIMO: Que la indemnización definitiva que se ordenará pagar corresponderá a 0,56 Unidades de Fomento por 7.217 metros cuadrados de terreno expropiado.

Y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículo 1698 del Código Civil, y Decreto Ley N° 2186, **se revoca** la sentencia apelada de once de junio de dos mil veinte, que rechazó la demanda de reclamación de monto provisorio de expropiación y en su lugar se declara que esta es acogida, sólo en cuanto se eleva la indemnización provisional fijada por la comisión de peritos, a la cantidad de 0,56 Unidades de Fomento el metro cuadrado expropiado respecto del inmueble denominado Lote N°2 de la Parcela 3-B ubicado en el km 25 de la Ruta 5 Norte (km.25.867,60 al km 26.219,209), comuna de Lampa, necesario para la ejecución de la obra “Camino Ruta 5 Norte, Tramo Santiago-Los Vilos, PID Obras de Reemplazo Plaza de Peaje Lampa”, considerando un total de 7.217 metros cuadrados, en su equivalente en moneda de curso legal a la fecha de su pago, con reajustes e intereses en caso de mora, debiendo imputarse a esto la suma consignadas por la expropiante a la demandante, sin costas, por no haber sido totalmente vencida la parte demandada y haber obrado con motivos plausibles para litigar.

Regístrese, comuníquese y devuélvase.

Redacción del Abogado Integrante Roberto von Bennewitz Álvarez.

Rol N° **8.572-2020**

Pronunciada por la **Octava Sala**, integrada por el Ministro señor Juan Manuel Muñoz Pardo e integrada por el Ministro (S) señor Carlos Iturra Lizana, quien no firma por ausencia y el Abogado Integrante señor Roberto Von Bennewitz Álvarez.





EKMTKUZTBZ

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Juan Manuel Muñoz P. y Abogado Integrante Roberto Von Bennewitz A. Santiago, trece de septiembre de dos mil veintiuno.

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



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de septiembre de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.