

Santiago, seis de abril de dos mil veintidós.

Vistos:

En estos autos Rol N° 21.909-2021, 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°2186, seguidos ante el Tercer Juzgado Civil de Temuco, por sentencia de once de septiembre de dos mil diecinueve, se rechazó el reclamo entablado por Marta Provoste Burdiles contra el Serviu de la Región de La Araucanía, manteniendo como indemnización definitiva la cantidad de UF 2,0 por metro cuadrado de terreno expropiado y \$183.033 por metro cuadrado de edificaciones.

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

Contra esta sentencia, la 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 infringieron las reglas de la sana crítica al valorar el informe de la Comisión de Peritos, que no ocupa referenciales, como tampoco utiliza método comparativo para



determinar el valor. Por su parte, el perito del Serviu no indicó la ubicación del predio que se pretende homologar, el metraje de las referencias que se utilizaron o la existencia de edificaciones, de modo que no se entiende la forma de cálculo para la rebaja por construcciones. En este sentido, los inmuebles que se ocupan para el informe sólo comparten con el expropiado el hecho de emplazarse en la comuna de Padre Las Casas, pero se desconocen mayores antecedentes, puesto que no se acompañan las inscripciones respectivas.

Finalmente, la pericia de la actora acompaña tres compraventas referenciales de predios homologables, mientras que para la valoración de las construcciones, acompañó datos de otras de la misma calidad y, además, utiliza el método comparativo.

Segundo: Que, a continuación, denuncia la transgresión del artículo 38 del Decreto Ley N°2186, en tanto las circunstancias anteriores privan al expropiado de la indemnización por el daño efectivamente causado.

Tercero: Que, concluye, 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.

Cuarto: Que estos antecedentes se iniciaron con el reclamo entablado por Marta Provoste Burdiles contra el Serviu de la Región de la Araucanía, en razón de la



expropiación del denominado Lote N°111, ubicado en calle Guido Beck de Ramberga N°176, comuna de Padre Las Casas, en un total de 912,44 metros cuadrados de terreno, avaluados por la Comisión de Peritos en \$45.785 por metro cuadrado, además de construcciones avaluadas en \$183.033 por metro cuadrado, todo para efectos de la obra denominada "Proyecto Mejoramiento Interconexión Vial Temuco - Padre Las Casas".

Expone la reclamante que, en cuanto al terreno, la Comisión Tasadora no utilizó referenciales al momento de valorar el inmueble, como tampoco indica la metodología utilizada, refiriéndose sólo al avalúo fiscal del lote expropiado, que no corresponde al valor comercial o al daño patrimonial efectivamente causado.

Explica que se trata de un predio en la Avenida más importante de la comuna de Padre Las Casas, con destino comercial, habitacional e industrial, a 5 minutos de la Plaza de Armas de Temuco, a metros del Río Cautín y de un puente ferroviario declarado patrimonio nacional. Asegura que los terrenos en esta zona se transan en un promedio de \$180.000 por metro cuadrado.

Respecto de la edificación, se trata de una casa de 164,98 metros cuadrados, vivienda aislada de un piso, con 4 dormitorios 1 baño, cocina, comedor y estar, cuenta con electricidad, agua, calefacción y gas, razón por la cual estima que su valor de reposición es de \$350.000 por metro cuadrado.



Quinto: Que la sentencia de primera instancia razona, en primer lugar, en torno a la prueba pericial de la parte reclamante, que concluye que "el daño patrimonial efectivamente causado como consecuencia directa e inmediata a la expropiada por causa del lote expropiado y periciado consiste en: A) Valor del m2 de suelo en \$80.000.- (3,49 UF m2) x 912,44 m2 = \$72.995.200.- B) Valor m2 de Edificación: \$366.064 (16 UF m2) x 164,96 m2= \$60.385.917.- En este sentido: El daño patrimonial efectivamente causado como consecuencia directa e inmediata consiste en indemnizarla en los valores señalados precedentemente y que nos da un total de \$133.381.117".

Por su parte, el demandado rinde también prueba pericial, que ratifica la tasación de la Comisión de Peritos.

Añade el fallo que resulta carga de la actora acreditar que el inmueble expropiado tiene una tasación predial superior a la concluida por la Comisión Tasadora y, habiendo ambas partes aportado informe pericial, se constata que ellos arriban a muy diversas conclusiones en cuanto al monto, de manera tal que para resolver acertadamente ha de atenderse al método comparativo de mercado, que otorga herramientas que permiten valorar adecuadamente los informes periciales rendidos en autos, que como se ha dicho constituyen la diligencia probatoria pertinente para resolver la controversia de autos.



En este contexto, la pericia aportada por la reclamante aporta 3 compraventas. En cuanto a la primera de ellas, si bien resulta cercano en lugar y tiempo al predio expropiado, no indica superficie del inmueble vendido lo que impide obtener el valor por metro cuadrado; respecto del segundo referencial rolante, no resulta homologable, pues consta de documentos insertados a la escritura pública que el inmueble vendido es agrícola y, por último, el tercer referencial tampoco resulta homologable, por cuanto la escritura de compraventa se encuentra alejada en su fecha a la expropiación de autos.

Respecto de la reclamación del monto provisional fijado para las edificaciones, el demandante rinde únicamente prueba pericial, en la cual se efectúan referencias a valores de casas prefabricadas, como asimismo detalles de materiales de construcción, pero sin indicar la metodología utilizada para arribar a tales valores o, en su caso, un estudio de presupuestos de adquisición de tales materiales, resultando insuficiente la prueba aportada para acreditar un valor superior al determinado por la Comisión de Expertos.

Todas estas razones llevaron al rechazo del reclamo en todas sus partes, en resolución que fue confirmada, sin modificaciones, por la Corte de Apelaciones de Temuco.

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 que "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, a la luz de lo anterior, analizando el fallo recurrido, se advierte que los jueces del fondo no han hecho una adecuada ponderación de la prueba de peritos, puesto 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 2 Unidades de Fomento, equivalentes a \$45.785 por metro cuadrado por el terreno expropiado y \$183.033 por metro cuadrado para las edificaciones, pero sin detenerse, por un lado, en el hecho de que la tasación fiscal 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 dicho valor "el criterio utilizado por la comisión tasadora, a saber, compraventas referenciales con valores bajos, y de predios de menor calidad que el lote expropiado ...", no detalla qué referenciales o antecedentes permitieron llegar a dicha conclusión; por otro, no se toma en cuenta, en lo pertinente, la pericia de la actora que aporta como homologables tres compraventas cercanas, de semejantes características y cualidades, celebradas entre los años 2010 a 2013, en circunstancias que se trató de transacciones efectivamente realizadas, y por esa vía, consolida los valores establecidos por la comisión tasadora, sin una justificación razonable.

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. Y por ello, a juicio de esta Corte, los montos establecidos por el fallo atacado no atienden al daño efectivamente causado.



Undécimo: Que todo lo expresado permite concluir que la sentencia impugnada 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 y edificaciones objeto de estos autos, razón por la cual el arbitrio de nulidad será acogido.

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, abogado, en representación de la expropiada doña Marta Lidia Provoste Burdiles, en contra de la sentencia de veinte de enero de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco, la que por consiguiente es nula y se reemplaza por la que se dicta separadamente a continuación.



Regístrese.

Redacción de la Ministra Sra. María Cristina Gajardo.

Rol N° 21.909-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A. y por los Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sra. María Cristina Gajardo H. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, la Abogada Integrante Sra. Gajardo por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A. y Abogado Integrante Diego Antonio Munita L. Santiago, seis de abril de dos mil veintidós.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a seis de abril de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

