

Santiago, veintiocho de junio de dos mil veintidós.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, con excepción del motivo octavo, que se elimina.

Y se tiene, en su lugar y, además, presente:

Primero: Que, en cuanto al valor del metro cuadrado de terreno, analizados los informes periciales rendidos por cada una de las partes, a la luz de las reglas de la sana crítica, de ellos aparece que, conforme a la tasación de la Comisión de Peritos, existe un referencial relativo un inmueble situado en Av. Colón N°6478, avaluado en la suma de \$102.982 el metro cuadrado; reconociendo, empero, la propia Comisión, que dicho valor debe incrementarse en 20%, lo que arroja la cantidad de \$123.578 por metro cuadrado.

Asimismo, y conforme se consigna en el peritaje de la actora, existen dos referenciales, ubicados en la misma avenida (Colón N°6742 y Colón N°6670), cuyos valores ascienden a \$146.000 y 190.000 por metro cuadrado, respectivamente.

Si bien es cierto el peritaje del Fisco refiere que las tasaciones que el mismo indica deben disminuirse en un 15%, la justificación para ello es por "posibles



desviaciones de la muestra", de modo que no aplica para cada uno de los valores, sino para el conjunto, sin perjuicio de lo cual tampoco se justifica tal aseveración.

Segundo: Que, conforme a lo expuesto, el promedio de las tasaciones a que se ha hecho referencia asciende a la suma de \$153.193 el metro cuadrado; valor que es similar al establecido por esta misma Corte tratándose de inmuebles cercanos al terreno de autos.

Tercero: Que, en consecuencia, es posible concluir que el informe pericial rendido por la parte reclamante aporta elementos técnicos suficientes y que, ponderados conforme a las reglas de la sana crítica, resultan desde luego convincentes para concluir que el valor de tasación del terreno expropiado es de todas formas superior al monto de la indemnización provisional fijada por la Comisión de Peritos y la consignada por la pericia del Fisco de Chile.

Por estas razones, es dable estimar que la suma de \$153.193 el metro cuadrado es la cantidad que más se acerca a la realidad del terreno objeto de estos antecedentes, motivo por el cual se procederá a regular la indemnización en dicha cantidad, según se dirá.

Cuarto: Que, a mayor abundamiento, estos sentenciadores atenderán a dicho promedio puesto que resulta, además, concordante con lo ya resuelto en otras



causas relativas a inmuebles ubicados en la misma avenida, según dan cuenta la causas roles N°14.591-2019 y N°2245-2019.

Quinto: Que, respecto de las construcciones emplazadas en el inmueble expropiado, la reclamación razona sobre la base del "valor de reposición" el cual, según la tasación, es incluso mayor a aquel indicado en el libelo pretensor. Sin embargo, para arribar a los valores reclamados, la Comisión atiende a la depreciación de cada una de las construcciones, atendido el tiempo de construcción y su estado actual, factor que no es cuestionado en el reclamo. Lo anterior implica que no existen antecedentes para elevar el valor fijado por la Comisión de Peritos.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 186, 223 y 227 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de trece de octubre de dos mil veintiuno y, en su lugar, se declara que **se acoge** el reclamo deducido, **sólo en cuanto** se fija el valor del metro cuadrado de terreno en \$153.193, indemnización que deberá pagarse con intereses corrientes para operaciones reajustables, desde la toma de posesión material del inmueble expropiado y hasta la data de su pago efectivo, imputándose a dicha suma la indemnización consignada, debidamente reajustada, confirmándose en lo demás la sentencia apelada.



Cada parte pagará sus costas.

Acordada con el **voto en contra** del Ministro señor Matus, quien estuvo por mantener aquello que viene decidido, en concordancia con la disidencia estampada en el fallo de casación que antecede.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de Abogado Integrante señor Alcalde y la disidencia, de su autor.

Rol N° 94.585-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Ángela Vivanco M., Sr. Mario Carroza E., Sr. Jean Pierre Matus A., Sr. Rodrigo Biel M. (s), y por el Abogado Integrante Sr. Enrique Alcalde R. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Biel por haber concluido su período de suplencia.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Angela Vivanco M., Mario Carroza E., Jean Pierre Matus A. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, veintiocho de junio de dos mil veintidós.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

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

