Santiago, doce de septiembre de dos mil veintidós.

De conformidad con el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus fundamentos vigésimo octavo a trigésimo primero, que se eliminan.

Se reproduce, asimismo, los motivos décimo tercero a vigésimo quinto del fallo anulado, así como lo expositivo y el fundamento quinto de la sentencia de casación que antecede.

Y se tiene, además, presente:

Primero: Que, con arreglo al artículo 38 del Decreto Ley N°2186, corresponde indemnizar al expropiado por el daño patrimonial realmente inferido con la expropiación y que sea resultado directo e inmediato de la misma. En otras palabras, esta compensación debe referirse a lo necesario para cubrir los menoscabos patrimoniales efectivos sufridos por el reclamante; no puede transformarse en un enriquecimiento injustificado, pero tampoco puede ser inferior al real perjuicio que le causa el despojo.

Segundo: Que, en aplicación de la regla anterior, el artículo 12 del Decreto Ley N° 2186 confiere, tanto a la entidad expropiante como al expropiado, la posibilidad de

DFYZXBXSXDX

reclamar judicialmente del monto provisional fijado para la indemnización y pedir su determinación definitiva, dentro del plazo que transcurra desde la notificación del acto expropiatorio hasta el trigésimo día siguiente a la toma de posesión material del bien expropiado.

Tercero: Que, como se dijo con motivo del fallo de casación que antecede, en el caso concreto la expropiación fue ordenada por el Ministerio de Obras Públicas, a través de su Decreto Exento N° 1232 de 28 de noviembre de 2014, y afecta al denominado Lote 13a de 198.189 m² de extensión.

La indemnización provisional fue regulada por la Comisión de Peritos en $741.304.800, desglosados en $713.480.400 por la privación del suelo (equivalente a $3.600 por cada m²), $4.977.000 por la pérdida de las especies vegetales y forestales, y $22.847.400 por otras partidas.

Reclamado por la expropiada sólo el valor concedido por el suelo, la sentencia de primer grado acogió parcialmente la acción, regulando la indemnización definitiva en $919.674.900; $891.850.500 correspondientes al suelo, a razón de $4.500 por cada m².

En contra de esta decisión, ambas partes se alzaron por vía de apelación.

Cuarto: Que, de manera preliminar, es menester acotar que el artículo 785 del Código de Procedimiento

DFYZXBXSXDX

Civil faculta a esta Corte Suprema, al invalidar una sentencia por casación en el fondo, a dictar sentencia de reemplazo limitada a *"la cuestión material del juicio que haya sido objeto del recurso"*. De este modo, habiendo resultado rechazados los arbitrios de nulidad de la expropiada, sólo queda analizar, aquí, la procedencia de la pretensión esgrimida por el expropiante en su apelación, así como todas aquellas alegaciones propuestas por la actora, sin que de ellas se pueda derivar la mejora de lo obtenido en el fallo anulado.

Quinto: Que, comenzando el análisis previamente delimitado, cabe recordar que en varias piezas y probanzas se ha mencionado, de manera conteste, que el Lote 13a se emplaza en diversas categorías de aquellas contempladas en el Plan Regulador Comunal de Concepción.

Así, en el reclamo, la expropiada alega que el terreno se emplaza en zonas: "Habitacional de Expansión" (HE3), "Protección Ecológica" (PE), y "Corredor Urbano" (CU4d), incluyendo vialidad proyectada. Contrariamente, en su contestación el Consejo de Defensa del Estado insistió en las menciones del informe de la Comisión de Peritos, instrumento donde se propuso que el inmueble se emplaza exclusivamente en zonas: "Protección de Paisaje" (PP) y "Protección Ecológica" (PE). Finalmente, los informes periciales de ambas partes ratificaron la categorización expresada por la actora, tal como se

DFYZXBXSXDX

desprende, también, de la prueba documental rendida en segunda instancia, entre la que destaca el Informe Técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y el certificado de informaciones previas del inmueble.

Sexto: Que, así, conforme a las aproximaciones expresadas en el libelo pretensor, debe darse por acreditado que la Comisión de Peritos erró en la categorización urbanística del suelo expropiado, cuya superficie de distribuye de la siguiente forma:

ZONIFICACIÓN	**SUPERFICIE**	**PROPORCIÓN RESPECTO DEL TOTAL**
Habitacional de Expansión (HE3)	119.076 m²	60,08%
"Protección Ecológica" (PE)	33.463,53 m²	16,89%
"Corredor Urbano" (CU4d) y/o Vialidad	45.649,47 m²	23,03%
TOTAL	**198.189 m²**	**100%**

Séptimo: Que, determinado lo anterior, surge que sólo aquella porción del Lote 13a emplazada en Zona "HE3" y "CU4d" admite uso habitacional o residencial.

Ello emana de lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en el folio N° 32 del expediente electrónico de segundo grado, organismo técnico que explica que, según el Plan

DFYZXBXSXDX

Regulador de Concepción, la "Zona Habitacional de Expansión" (HE3) admite *"equipamiento vecinal, tipología mixta de edificación, edificios en altura media, condominios y vivienda de tipo aislada y pareada"*, regulando como usos permitidos: Residencial, equipamiento, talleres inofensivos y estacionamiento de vehículos de transporte. En el mismo sentido, la "Zona de Corredor Urbano" (CU4d) sólo admite como usos y destinos: *"Residencial, equipamientos de diverso tipo, talleres inofensivos, y estacionamiento de vehículos de transporte"*.

En oposición, la "Zona de Protección Ecológica" admite únicamente *"el desarrollo de áreas verdes, vialidad y obras de arte, debiendo mantener y resguardar la riqueza ecológica y natural existente"*, además de *"instalaciones menores de equipamiento turístico y esparcimiento, o la construcción de muelles o embarcaderos en zonas de fuentes o cursos de agua, siempre y cuando contribuyan a destacar y rescatar el valor natural y ecológico de ellas"*.

Octavo: Que, así, únicamente el 83,11% del Lote 13a admite uso habitacional o residencial, característica diferencial respecto del 16,89% restante que carece de aptitud para tal destino, con evidente incidencia en su valor.

DFYZXBXSXDX

Noveno: Que, desde otra perspectiva, atendida la insuficiencia del informe de la Comisión de Peritos -que erró en la zonificación del predio al excluir todo uso residencial o habitacional- y la asimetría en las conclusiones de los informes periciales de las partes -al asignar al valor del suelo $397.368.945 la perito fiscal y 201.756,402 Unidades de Fomento el perito del expropiado-, resulta razonable acudir, como parámetro comparativo, a la indemnización definitiva regulada en casos similares al conflicto de marras. Tal es el caso de los autos Rol N° 18.469-2016 de esta Corte Suprema, relacionados con el ingreso Rol N° 765-2015 de la Corte de Apelaciones de Concepción, y estos, a su vez, vinculados con los Roles N° 7.643-2013 y 7.644-2013, de ingreso ante el Primer Juzgado Civil de Concepción.

En dichos antecedentes se emitió pronunciamiento respecto de la indemnización definitiva que debió pagar el expropiante respecto de los Lotes N° 5 y 6, destinados, también, al *"Diseño de Obras Fluviales Río Andalién, Esteros Nonguén y Palomares, Comunas de Talcahuano, Penco y Concepción"*. En dicha oportunidad, se reguló como valor del metro cuadrado de terreno la suma $6.647, teniendo a la vista que los predios estaban ubicados en zona de extensión urbana con usos permitidos, clasificados según el Plan Regulador Comunal de Penco en zonas "ZEC3", "ZER1", "ZP3", "ZP4", "ZP5" y "ZP6",

DFYZXBXSXDX

mencionadas en los fallos en comparación como actividades productivas condicionadas por inundaciones, extensión residencial, protección de paisaje, protección de cauces naturales, y protección por pendientes y quebradas y área de valor natural, precisándose, además, que el sector corresponde al límite sur y sur poniente del área urbana de la comuna de Penco, emplazado en la ribera norte del curso terminal del Río Andalién, en un sector costero denominado "El Rosal" de la localidad de "Cosmito", cercano al tramo ferroviario perteneciente al Ramal "Rucapequén-Concepción", estación "Cosmito" (en desuso); registraban una condición topográfica plana, sin pendiente, con áreas de lecho de río colindante con nivel de cota de hasta 4 metros por debajo del novel rasante (línea férrea), acotándose, respecto del Lote N° 6, que se trata de un terreno potencial para desarrollo de varios usos, previa ejecución de obras de relleno, drenaje y urbanización.

Décimo: Que, como se puede apreciar, los Lotes N° 5 y 6 registran características en su mayoría similares al Lote N° 13a objeto de la presente causa, paralelo que no es desvirtuado, al menos desde una perspectiva económica, por pertenecer, los primeros, a una comuna distinta -pero adyacente- a aquella a la que pertenece este último, ni por las particularidades del Plan Regulador al que se encuentran sometidos los Lotes N° 5 y 6, cuyo uso

DFYZXBXSXDX

residencial, cualquiera sea el caso, fue establecido en los fallos de instancia a los que se ha hecho mención.

Undécimo: Que, corolario de todo lo dicho, figura pertinente incrementar la indemnización provisional al parámetro de referencia, fijando la indemnización definitiva a razón de $6.647 por el 83,11% del suelo del Lote 13a que admite uso o destino residencial o habitacional.

Por el contrario, no existe antecedente alguno que permita aumentar la tasación de la Comisión de Peritos -$3.600 por cada m²- en lo atingente al 16,89% del Lote 13a que se emplaza en "Zona de Protección Ecológica" (PE), categoría que no admite uso residencial o habitacional, y que fue correctamente considerada en el informe de dicho estamento técnico y colegiado, cuyas conclusiones no han resultado desvirtuadas durante el desarrollo del juicio.

Duodécimo: Que, de esta manera, la indemnización definitiva quedará regulada de la siguiente forma:

ÍTEM	SUPERFICIE	PORCENTAJE	VALOR
Suelo residencial o Habitacional (HE3 y CU4d)	164.725,47	83,11%	$1.094.930.199
Suelo no residencial o habitacional	33.463,53 m²	16,89%	$120.468.708

DFYZXBXSXDX

(PE)			
No reclamados (Especies vegetales, forestales y otros)	N/A	N/A	$27.824.400
TOTAL	**198.189 m²**	**100%**	**$1.243.223.307**

Décimo Tercero: Que, como epílogo de lo explicado, la indemnización definitiva quedará regulada en $1.243.223.307, más los reajustes e intereses mencionados en el fallo en alzada, debiendo imputarse a la indemnización definitiva el monto provisorio ya consignado.

Por estas consideraciones y atendido lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, así como en los artículos 12 y siguientes del Decreto Ley N° 2186, **se confirma** la sentencia apelada, dictada por Segundo Juzgado Civil de Concepción el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, **con declaración** que se regula el monto de la indemnización definitiva por la expropiación del Lote 13a en $1.243.223.307 (mil doscientos cuarenta y tres millones doscientos veintitrés mil trescientos siete pesos).

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

DFYZXBXSXDX

Redacción del fallo a cargo de la Ministra Sra. Ravanales.

Rol N° 32.754-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E., y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Águila Y.

SERGIO MANUEL MUÑOZ GAJARDO
MINISTRO
Fecha: 12/09/2022 15:18:43

ANGELA FRANCISCA VIVANCO MARTINEZ
MINISTRA
Fecha: 12/09/2022 15:18:43

ADELITA INES RAVANALES ARRIAGADA
MINISTRA
Fecha: 12/09/2022 15:18:44

MARIO ROLANDO CARROZA ESPINOSA
MINISTRO
Fecha: 12/09/2022 15:18:44

PEDRO HERNAN AGUILA YAÑEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 12/09/2022 15:18:45

DFYZXBXSXDX

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., Mario Carroza E. y Abogado Integrante Pedro Aguila Y. Santiago, doce de septiembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a doce de septiembre de dos mil veintidós, se incluyó en 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. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

DFYZXBXSXDX