ari
C.A. de Concepción.
Concepción, catorce de abril de dos mil veintiuno.

VISTO:

I.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA INTERPUESTO POR EL RECLAMADO FISCO DE CHILE.

PRIMERO.- Que el Procurador Fiscal de Concepción, por el Fisco de Chile, deduce recurso de casación en la forma en contra de la sentencia de 27 de noviembre de 2018 dictada en causa rol 1.849-1017 de ingreso del Segundo Juzgado Civil de esta ciudad, el que funda en el artículo 768 Nº 4 del Código de Procedimiento Civil, o sea, "***En haber sido dada ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio, en los casos determinados por la ley***"; se funda, primero, en que los reajustes dados por el tribunal a quo en la sentencia que se revisa, no fueron pedidos por la expropiada reclamante; y, segundo, en que en su escrito de contestación del reclamo de autos, expresamente consignó que los reajustes de los artículos 5 y 17 del DL 2.186 se encontraban pagados; estimando que, por ende, padece de un doble agravio.

SEGUNDO.- Que el vicio de ultra petita consiste en otorgar más de lo pedido por las partes o extender la

XWLHJDXNPO

sentencia a puntos no sometidos a la decisión del tribunal. El modo para determinar su existencia importa hacer un análisis comparativo entre las pretensiones contenidas en la demanda y las decisiones de la sentencia del tribunal a quo.

La doctrina en la denominada ultra petita observa un vicio que ataca un principio rector de la actividad procesal, cual es el principio de congruencia, y ese ataque se produce, precisamente, con las "incongruencias", que es un desajuste entre el fallo judicial y los términos en los que las partes han formulado sus pretensiones que constituyen el objeto del proceso en los escritos esenciales del mismo, al conceder más, menos, o cosa distinta a lo pedido.

El vicio de ultrapetita se debe producir en la parte resolutiva de la sentencia definitiva.

TERCERO.- Que, en la situación en estudio, no debe olvidarse que la consignación del reajuste del artículo 5 en comento es legal, porque así lo estableció el legislador cuando se da la situación que allí se establece, esto es, "(...) si mediare un plazo mayor de treinta días entre la fecha del informe de la comisión y la fecha de notificación del acto expropiatorio, el monto provisional de la indemnización será equivalente a la suma del fijado por la comisión más un reajuste que se calculará de acuerdo con las variaciones que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, entre el mes anterior al de ese informe y el mes anterior al del acto expropiatorio"; de consiguiente, jamás podría estar su concesión viciada de

XWLHJDXNPO

ultra petita, porque es la norma quien impone al juez analizar su pertinencia como única forma de "indemnizar el daño patrimonial efectivamente causado".

CUARTO.- Que, de conformidad con lo expuesto, el juez a quo no ha podido otorgar más allá de lo pedido por el reclamante, razón suficiente para rechazar este recurso.

Con todo, de existir, dicho vicio, no es preciso invalidar la sentencia, por no haber sufrido el recurrente un perjuicio reparable sólo por esta vía, toda vez que al conocer del recurso de apelación interpuesto conjuntamente en contra de la sentencia en referencia, esta Corte se encuentra facultada para corregir los defectos en ella atribuidos, si los hubiere, conforme lo establece el inciso penúltimo del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

II.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA INTERPUESTO POR EL RECLAMANTE ASOCIACIÓN DE PERSONAL DOCENTE Y ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN.

QUINTO.- Que, por su parte, la reclamante invoca como vicios de casación el artículo 768 numerales 9 y 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, "***En haberse faltado a algún trámite o diligencia declarados esenciales por la ley o a cualquier otro requisito por cuyo defecto las leyes prevengan expresamente que hay nulidad***", en relación con el artículo 795 numeral 4 que

XWLHJDXNPO

establece "***En general, son trámites o diligencias esenciales en la primera o en la única instancia en los juicios de mayor o de menor cuantía y en los juicios especiales, la práctica de diligencias probatorias cuya omisión podría producir indefensión***"; y "***En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170"***, en relación al numeral 4 de dicho artículo, en cuanto se dispone que las sentencias deben contener "***las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la sentencia***".

Se basa, no obstante las largas citas de doctrina y jurisprudencia, y de las referencias a la forma en que debió apreciarse la pericia y demás pruebas que produjo, primero, en que requirió la práctica de una pericia especializada, lo que fue desestimado por resolución firme, privándosele de una prueba técnica que le hubiese permitido fortalecer la prueba rendida, ya que acompañó copia de los respectivos informes de tasación y de las sentencias dictadas en autos rol 7.643-2013 de ingreso del Primer Juzgado Civil de Concepción, en que por sentencia firme se fijó un valor por metro cuadrado de terreno expropiado de $6.647, en circunstancias que se trata de un inmueble emplazado en la comuna de Penco, pero mucho más cercano a la desembocadura del río

XWLHJDXNPO

Andalién que su Lote 13a expropiado, y mucho más lejano que este Lote del sector de proyección de crecimiento del polo urbano céntrico de Concepción, y con usos de suelo extremadamente restrictivos, menos benignos que los del Lote 13a expropiado; y que, a su respecto, pretendió efectuar un peritaje comparativo de ambos predios pero le fue denegado.

En segundo término, cuestiona, asimismo, el examen y ponderación de los medios de prueba producidos en el proceso, alegando que el a quo omitió examinar y analizar, de acuerdo a las reglas de la sana crítica, el peritaje rendido por su parte; omitiendo, también, analizar los documentos acompañados en causa de otro tribunal al menos como referencia. Todo lo cual ha influido sustancialmente en el fallo, ya que de haberse procedido como se debía, se hubiere elevado el monto de la expropiación.

SEXTO.- Que, no debemos olvidar que de conformidad a lo prevenido en el artículo 766 inciso 2 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en la forma procede respecto de las sentencias que se dicten en los juicios o reclamaciones regidos por leyes especiales, con las excepciones que allí contempla y demás que prescriban las leyes. Por su parte, el inciso 2 del artículo 768 de la referida normativa procesal establece que en los negocios a que se refiere la norma transcrita en el párrafo precedente, sólo podrá fundarse el recurso de casación en la forma en alguna de las causales indicadas en los números 1, 2, 3, 4, 6, 7 y 8 de este artículo y también en el número 5 cuando se haya omitido

XWLHJDXNPO

en la sentencia la decisión del asunto controvertido.

SÉPTIMO.- Que, necesario es estar de acuerdo en que el DL 2.186, Ley Orgánica del Procedimiento de Expropiaciones, constituye una ley especial, que contiene en sí misma diversos procedimientos a que puede dar lugar una expropiación; y de conformidad a lo prevenido en el inciso final del artículo 40, "***A falta de norma especial, y en lo que no sean incompatibles con las disposiciones de esta ley, en los asuntos judiciales que se promuevan conforme a ella se aplicarán las reglas del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil***", y, por cierto, aquella normativa de dicho Código cuando expresamente el DL se remita a ella.

En tales condiciones, los artículos trascritos en el considerando precedente, le son aplicables a la Ley de Expropiaciones, y, por ende, como se dijo, el inciso 2 del artículo 768, impide fundar un recurso de casación en la forma en la causal del numeral 9 y en la del numeral 5 sólo en el caso que allí se contempla, cual no es el invocado en estos autos.

De consiguiente, resulta evidente que la casación en la forma interpuesta en este proceso deviene en improcedente.

OCTAVO.- Que, a mayor abundamiento, el artículo 14 del DL 2.186, consigna que en su solicitud el reclamante indicará el monto en que estima la indemnización que deberá pagarse por la expropiación y designará un perito

XWLHJDXNPO

para que la evalúe; siéndole aplicables a éstos los artículos 417, 418, 419, 420, 423, 424 y 425 del Código de Procedimiento Civil, ninguno de los cuales dice relación con el nombramiento del perito, lo que resulta coherente como quiera que es la propia parte la que lo nombra en los respectivos escritos de discusión.

NOVENO.- Que, por otro lado, la improcedencia del nombramiento de perito como pretendía la reclamante es una situación que fue discutida en el proceso y cuya resolución se encuentra firme, porque lo que malamente puede ahora constituir un vicio; así, en el caso sub-júdice, no se ha omitido trámite esencial alguno ni diligencia probatoria que cause indefensión, por cuanto, por un lado, es la ley la que establece la oportunidad en que se debe gestionar una pericia en el procedimiento de expropiaciones, y, segundo, porque la parte gestionó una pericia, aunque luego la haya estimado insuficiente.

DÉCIMO.- Que, como es sabido, aplicar las reglas de la sana crítica 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 a la prueba de que se trate, 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. "La sana crítica está referida a la valoración y ponderación de la prueba, esto es, la actividad encaminada a considerar los medios probatorios, tanto aisladamente como mediante una valoración en conjunto, para extraer las conclusiones

XWLHJDXNPO

pertinentes en cuanto a los hechos y fijar la forma en que éstos sucedieron. En la ponderación de ambos aspectos se deben tener presente 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" (Corte Suprema, fallo causa rol 8.145-2017); sin perder de vista que un procedimiento de expropiación, la ley le indica al juez el parámetro de análisis de la prueba rendida, esto es, el "***daño efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma***".

UNDÉCIMO.- Que, entonces, cuando el sentenciador de primer grado, en el motivo trigésimo primero de la sentencia que se revisa, manifiesta que el valor del terreno expropiado "debe corresponder a su justo valor", "al momento de ejercerse el acto de autoridad" y que el "daño debe ser cierto", y razona sobre que, por ello, se descartan las "meras posibilidades", se atiende "al destino real y efectivo del predio al momento de ocurrir la expropiación", desestimando las alegaciones del reclamante en torno al informe de la Comisión de Peritos, consignando cuáles son las características del inmueble expropiado que le convencen para aumentar su valor; hace el ejercicio que le impone la sana crítica; siendo cosa distinta que el razonamiento estampado o el monto que determina, no sea de parecer del recurrente.

XWLHJDXNPO

DUODÉCIMO. Que, en tales condiciones, el recurso debe ser igualmente desestimado; máxime que, como dijéramos en el motivo cuarto, de existir el vicio que se invoca, no es preciso invalidar la sentencia, por no haber sufrido el recurrente un perjuicio reparable sólo por esta vía, ya que la reclamante igual interpuso recurso de apelación contra de sentencia que estima viciada.

III.- EN RELACIÓN A LOS RECURSOS DE APELACIÓN DEDUCIDOS EN CONTRA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Se reproduce la sentencia en alzada, eliminándose el párrafo final del considerando vigésimo octavo y lo relativo a la imposición del pago del artículo 5 del DL 2.186 a que se refiere el motivo trigésimo quinto.

Y TENIENDO EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

DÉCIMO TERCERO.- Que, la entidad expropiante Fisco de Chile, apela de la sentencia de 27 de noviembre de 2018 pues la estima agraviante a los derechos de su parte ya que eleva el monto de la tasación provisional fijada por la Comisión de Peritos; pide que conociendo del recurso se revoque la sentencia apelada en todas sus partes, manteniendo como monto a indemnizar el ya consignado en autos.

Se refiere al valor del metro cuadrado de terreno, concluyendo que atendida la naturaleza y características del lote expropiado, que corresponde a una expropiación parcial, compuesta de terrenos inundables, sin urbanización, colindantes con la ribera del Río Andalién, próximos al Estero Nonguén, terreno plano, carente de accesos regulados, de carácter ciego, circundado por la línea férrea, carente de construcciones y conformado

XWLHJDXNPO

principalmente por lecho de río, con nula potencialidad. Se refiere a los peritajes producidos en autos, al informe de la Comisión de Peritos. Concluyendo que la sentencia en alzada no está motivada ni suficientemente fundada, y se aparta de los criterios de razonabilidad, transformándose en arbitraria, infringiéndose las reglas de la sana crítica. Cita jurisprudencia.

Estima igualmente improcedente y agraviante los reajustes, intereses y costas que le fueran impuestos. Respecto del artículo 5 del DL 2.186 reitera que no fue solicitado y se encuentra pagado.

DÉCIMO CUARTO.- Que, por su parte, también se alzó la expropiada reclamante en contra de la sentencia de primera instancia de 27 de noviembre de 2018, pidiendo que se confirme la misma con declaración de que se fija la indemnización definitiva por el daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación en la cantidad total de 495.676,54 UF, o en subsidio, la cantidad que se decida superior a la fijada por el tribunal a quo, manteniéndose lo resuelto en cuanto a reajustes, intereses y costas, con costas del recurso.

Citando doctrina y jurisprudencia, razona en que el valor de venta de un bien es el que corresponde a la posibilidad de obtener un correspectivo económico mediante su enajenación, lo que asume particular importancia en los bienes improductivos, cuya utilidad económica no puede valorarse sino fundándose en la idoneidad para devenir objeto de cambio.

Se refiere, luego, a los peritajes practicados al bien objeto de la expropiación; a los errores que, a su juicio,

XWLHJDXNPO

contiene el informe de la Comisión de Peritos; a los asertos que contiene el peritaje producido por su parte; se explaya en cuanto a la condición de inundabilidad del predio y que ello no significa que el lote no pueda ser utilizado para los fines previstos en el instrumento de planificación territorial; a la afectación de utilidad pública del lote; y a los errores que contiene la sentencia a su respecto, destacando las características únicas del inmueble y su valor económico en el mercado de la oferta y de la demanda, asemejándolo a lo ocurrido con el polo de expansión del sector de Valle Noble; pidiendo considerar la vialidad proyectada por el instrumento de planificación territorial; cita normativa.

Afirma que se desestimó la prueba de su parte y referida a la expropiación de dos lotes emplazados más cerca de la desembocadura del río Andalién, con usos de suelo absolutamente restrictivos y cuyo valor fue fijado, por sentencia firme, en la suma de $6.647, desestimándose simplemente por tratarse de un juicio distinto. Destaca que esta Corte de Apelaciones fijó un valor por metro cuadrado de terreno de $6.647 por un inmueble emplazado en la comuna de Penco, específicamente entre la línea férrea y la ribera del río Andalién, se acompañaron los informes de tasación; se trata de dos lotes expropiados a la sociedad Puertos y Logística S.A. y expropiados para la ejecución de la misma obra que motivó la expropiación del Lote 13a. Insiste en que se trata de predios que se emplazan en la comuna de Penco, su topografía era plana, sin pendiente, de nivel de cota hasta 4 m por debajo de la rasante, terrenos, por

XWLHJDXNPO

ende, inundables, su suelo era de protección, y se emplazan a escasa distancia del lote expropiado en estos autos.

Por lo que no es razonable ni equitativo que el Lote 13a expropiado, que se emplaza en la ciudad de Concepción, mucho más cerca del polo urbano, que admite usos de suelos habitacional, en su mayor porción, y de equipamiento, que contempla vías de conectividad y acceso, tenga un valor de $4.500 por metro cuadrado de terreno, esto es, inferior en $2.000, por debajo del fijado para los Lotes 5 y 6 referidos, que poseían condiciones muy inferiores al presente Lote; por lo que se debió considerar dicha prueba como una referencia de valor.

DÉCIMO QUINTO.- Que, en doctrina, el profesor Daniel Peñailillo Arévalo, ha definido la indemnización como la suma de dinero que el expropiado recibe por el bien de cuyo dominio se le priva y por los perjuicios que se le causan (La expropiación ante el Derecho Civil).

También se ha dicho que es aquella compensación que el expropiante o el beneficiario de la expropiación entrega al titular del derecho expropiado a cambio del mismo. Es el justo precio debido al expropiado por el sacrificio de su derecho.

Jurídicamente "indemnización" es la reparación de carácter pecuniario que debe pagarse por un daño o perjuicio causado.

DÉCIMO SEXTO.- Que el artículo 19 Nº 24 de la Constitución Política de la República, dispone que la indemnización comprende "el daño patrimonial efectivamente causado".

XWLHJDXNPO

A su turno, el Decreto Ley Nº 2.186, en su artículo 38, repite el precepto, señalando que cuando se emplea la expresión mencionada, debe entenderse que se refiere al "daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma".

Lo anterior significa, que la ley limita la indemnización a los daños patrimoniales, pero sin restringir la extensión ni la diversidad de aquéllos, con tal que sean "efectivamente causados" por la expropiación y exista una relación directa e inmediata de causalidad entre ella y los perjuicios que ocasiona.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que, la jurisprudencia de nuestros tribunales superiores, ha establecido que la indemnización que debe darse al dueño del bien expropiado debe consistir en una reparación integral o completa que compense el daño que se le causa con la privación del bien de su dominio, de tal modo que su patrimonio no sufra menoscabo, y para regularla deberán contemplarse, por lo tanto, el valor del inmueble y los perjuicios provenientes de la expropiación.

Al efecto, y en relación al referido artículo 38 del DL 2.186, se ha dicho que "... ***como se advierte de su sola lectura, semejante texto legal establece claramente los términos conforme a los cuales los juzgadores podrán, llegado el caso, acoger una demanda como la intentada en autos, proceso que deberá guiarse, siempre y en todo***

XWLHJDXNPO

evento, por el mandato contenido en dicha norma, a cuyo tenor se debe entender que sólo el daño que derive de manera "directa e inmediata" de la expropiación da lugar a la indemnización reclamada. Lo anterior quiere decir que en esta materia la indemnización resulta procedente cuando existe, en primer lugar, un perjuicio, daño o detrimento en el patrimonio del afectado, esto es, cuando éste ha resultado alterado o disminuido como consecuencia de la expropiación, lo que implica una relación de causalidad entre el proceso expropiatorio y el perjuicio; además, se requiere que el daño en comento corresponda a una consecuencia directa e inmediata del acto de autoridad, importando lo primero que se desprenda en línea recta y no indirecta de dicho proceso, en tanto que la exigencia de inmediatez implica que ha de surgir enseguida de él, vale decir, de manera contigua o muy cercana, por oposición a mediato o lejano" (Corte Suprema, causa rol

XWLHJDXNPO

4738-2017).

Toda indemnización consiste en resarcir o resarcirse de algún perjuicio o daño patrimonial en forma completa, o sea, que la reparación debe ser equivalente al daño ocasionado, de manera tal que el patrimonio del afectado quede en un estado igual al que tenía antes de producirse el perjuicio (En Revista de Derecho y Jurisprudencia).

DÉCIMO OCTAVO.- Que es de importancia considerar que la indemnización debe avaluarse según el orden de cosas existentes en el momento en que se verifica la expropiación y ceñirse al destino real y efectivo del predio al ocurrir ésta.

En resumen, en palabras del profesor Peñailillo Arévalo: la indemnización debe ser "adecuada", "justa", "equitativa" (Obra citada. Página 75).

DÉCIMO NOVENO.- Que en el sistema del D.L. 2.186, todas las pruebas son idóneas para acreditar los hechos, con excepción del valor o quantum de los bienes expropiados y de los perjuicios.

En cambio, sólo las pericias pueden concurrir a la determinación definitiva del monto de la indemnización – que es el objeto del procedimiento respectivo – sin perjuicio del mérito correctivo, o confirmatorio que, al respecto, pueden aportar otras pruebas (Lautaro Ríos Álvarez. Estudio de la Ley Orgánica de Procedimiento en la Expropiación).

El profesor Ríos Álvarez sostiene que basta el informe de un perito, para acreditar el monto de la indemnización y fundar la respectiva sentencia.

En relación al informe pericial cabe consignar que

XWLHJDXNPO

nuestra Excma. Corte Suprema ha dicho que "***la sana crítica apunta a la valoración y ponderación de la prueba, esto es, la actividad encaminada a considerar los medios probatorios, tanto aisladamente como en su 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 corresponde tener presente las reglas de la lógica, de las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados en la comunidad en un momento determinado, mismos que son variables en el tiempo y en el espacio, pero estables en el pensamiento humano y la razón***" (Corte Suprema, sentencia causa rol 21.084-2020).

VIGÉSIMO.- Que, así las cosas, para determinar el valor del daño patrimonial aludido, que se causa a la expropiada con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de ella, hay que atender a los antecedentes probatorios producidos en los autos.

En caso que éstos, como acontece en la especie, sean contradictorios, como lo describe la sentencia en

XWLHJDXNPO

alzada, así cabe hacer una adecuada ponderación de ellos, a objeto de determinar en forma equitativa y prudente el valor de lo que corresponde indemnizar.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que es importante no perder de vista que la cuestión controvertida en esta causa dice relación con el valor asignado al metro cuadrado del terreno expropiado; terreno en que las partes están contestes se trata de una superficie de 198.189 metros cuadrados, provenientes de un lote de mayor extensión, que se localiza en la ribera oriente del Río Andalién, al norte y poniente de la vía férrea Concepción-Penco. El Decreto Expropiatorio que data de noviembre de 2014, decreta la expropiación del Lote 13a porque es necesario para la ejecución de la obra "Diseño de Obras Fluviales Río Andalién, Esteros Nonguén y Palomares". Es un sitio eriazo.

De acuerdo al documento acompañado por el Fisco de Chile en esta instancia (folio 32), el cual por cierto dado que se encuentra firmado por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, debemos entenderlo un documento oficial, el Lote 13a, denominación dada por el decreto expropiatorio, se localiza en Zona Habitacional Mixta ZHM-13; Zona de Desarrollo Condicionado ZDC-4 y Zona de Drenaje ZD, si lo miramos desde el Plan Regulador Metropolitano de Concepción del año 2003, y Zona de Protección Ecológica ZPE, Zona Habitacional de Expansión ZHE3 y Zona de Corredor Urbano ZCU4d, si lo miramos desde el Plan Regulador Comunal de Concepción del año 2004; por lo que los usos permitidos en dicho terreno son residencial y equipamiento, con

XWLHJDXNPO

construcciones restringidas dada su condición de protección ecológica, agrega que dicho Lote tiene una condición de inundabilidad, baja conectividad vial, existiendo limitaciones en su accesibilidad, está afecto a declaratoria de utilidad pública de las vías Vicuña Mackenna y Costanera Andalién Oriente, correspondiente a vía de carácter troncal proyectada.

Por su parte, la Asociación del Personal Docente y Administrativo de la Universidad de Concepción acompañó en folios 47 y 48, el llamado "informe urbano" que data de 2020 y que pretende ser un meta peritaje por como analiza los peritajes que obran en autos, coincide con el documento precedente, en que de acuerdo al Plan Regulador de Concepción, la zonificación del Lote 13a corresponde a HE3, CU4d, PE. Se destaca que los suelos ubicados aledaños o cercanos a todo curso y/o cuerpo de agua están en riesgo de inundación y, por lo mismo, los instrumentos de planificación urbana exigen el cumplimiento de requisitos de mitigación para la incorporación de los mismos al desarrollo urbano. El lote expropiado se encuentra en una encrucijada de ejes viales estructurantes proyectados.

En Anexos se acompaña el certificado municipal de informaciones previas del predio, se indica que el predio expropiado se ubica en el llamado Fundo Andalién, con frente a Avenida Vicuña Mackenna, que es un inmueble afecto a declaratoria de utilidad pública; conforme al avalúo fiscal del segundo semestre del año 2014, el rol 21290-18 tiene un avalúo total de $117.825.713.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que, no debemos olvidar que

XWLHJDXNPO

la prueba a rendir, relativa a la valoración del terreno de que se trata, está constituida por los peritajes producidos en autos y el resto de las probanzas en este tipo de juicios va encamina a dar credibilidad a los mismos; sin que exista una instancia que permita metaperitajes para contrarrestar lo dicho por aquellos, de modo que los instrumentos acompañados en esta instancia, tienen la única misión de ilustrar al tribunal de alzada en relación a las características del terreno de que se trata, para que éste tome su decisión suficientemente instruido cuando dirija su mirada a aquellos.

En efecto, el procedimiento de expropiación que nos ocupa es uno de reclamación del monto expropiatorio, en donde reclama el expropiado para que se aumente el valor de su terreno fijado por la Comisión de Peritos Tasadores en la suma de $3.600 el metro cuadrado, teniendo en consideración que el inmueble estaba ubicado en zona de protección de paisaje y zona de protección ecológica, terreno parcialmente inundable, su configuración de extensión urbana restringida; luego, la pericia producida por el expropiante Fisco de Chile, fija en la suma de $ 2.005 el valor del metro cuadrado de terreno, teniendo particularmente presente que la totalidad del inmueble se sitúa bajo la cota de inundación natural del río Andalién, carece de acceso por alguna vía pública, no está urbanizado, sin cota suficiente para evacuar gravitacionalmente hacia el río las aguas lluvias de una futura urbanización de terreno, estimando que carece de potencial desarrollo. Por su parte, la reclamante expropiada pretende justificar que el metro cuadrado de

XWLHJDXNPO

terreno expropiado asciende a $24.830 (1,018 UF a noviembre de 2014) conforme lo deja sentado la pericia que produjo, menor valor, en todo caso, al pedido por la parte, ya que ésta demanda la suma de $60.977 (2,5 UF) por el metro cuadrado de terreno expropiado; su pericia se afirma en que el Lote de terreno expropiado se ubica en zona HE3, CU4d y PE, tiene dos franjas afectas a utilidad pública por el trazado de la Costanera Andalién Oriente y la Avda. Bellavista, que la zona de protección ecológica es la cercana al borde del río, que el lote cuenta con electricidad, se trata de un terreno plano, bajo e inundable, lo que no impide el desarrollo de proyectos inmobiliarios, presentando un estudio de riesgos y cumpliendo con los usos de suelo y condiciones de edificación que lo regulan, para determinar el valor del metro cuadrado de terreno toma el sector de Valle Noble y efectúa la correspondiente homologación por estimar que tienen similares características y potencialidades.

VIGÉSIMO TERCERO.- Que, no deja de llamar la atención, que en el informe de la Comisión de Peritos se estampa que la zonificación del predio corresponde a protección de paisaje PP y protección ecológica PE; y todos sus valores referenciales los dan Lotes ubicados en la Ruta Concepción-Penco; en tanto, conforme a los antecedentes que hemos consignado en los motivos que preceden, el predio expropiado se ubica en Zona de Protección Ecológica ZPE efectivamente, pero, además, en Zona Habitacional de Expansión ZHE3 y Zona de Corredor Urbano ZCU4d; y conforme a los croquis de ubicación, en que todos los antecedentes que obran en la causa

XWLHJDXNPO

coinciden, el lote expropiado que forma parte de un predio de mayor extensión se ubica entre el río Andalién y la Línea Férrea, en el sector Cosmito; de consiguiente, no deja de tener razón el informe pericial del expropiado cuando lo singulariza hacia la Avda. Vicuña Mackenna , Andalién Poniente y sector de Bellavista, mismos referentes que se consignan en el certificado de anotaciones previas de la Municipalidad de Concepción; y, por ende, el sector de Valle Noble, no obstante las potencialidades que podría haber presentado, previas a la obras de mitigación que hoy lo circundan, particularmente por su cercanía al Río Andalién, no parecen suficiente para considerarse dentro de los referenciales que permitieren valorar el metro cuadrado del bien que nos ocupa, ya que tal sector se encuentra a la entrada de la ciudad de Concepción, y tiene, a lo más, similitud con el sector de Palomares, distante del predio expropiante y en otro sector de la ciudad, por ello tampoco referenciales de este último sector permiten orientar en torno al valor que debiera asignarse al Lote 13a.

Incluso, los referenciales de terrenos ubicados en la Ruta Concepción-Penco, que están frente al sitio en estudio al otro lado de la carretera, y, por ende, con características prediales diversas, ya urbanizados y dentro de un sector poblacional emergente, donde debemos aplicar factores de nivelación para compararlos con el predio en estudio, carecen del poder de convencimiento suficiente en torno al valor que se les asigna en relación al Lote 13a, considerando, además, que éste corresponde a un lote de mayor extensión que es el que se encuentra

XWLHJDXNPO

más cercano a dicha carretera.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que, es dable destacar que en la situación en estudio, y en ello lleva razón la expropiada reclamante, el único hecho cierto y que resulta imposible ser discutido, es que en una expropiación de dos lotes de terreno de un predio de mayor extensión, contiguos al Lote 13a que estudiamos, y cuyos antecedentes se acompañaran por ésta en el folio 94 de la causa que nos ocupa, se fijó por sentencia firme (causa rol 7.643-2013 y acumulada 7.644-2013 de ingreso del Primer Juzgado Civil de Concepción), como valor del metro cuadrado de terreno la suma $6.647, promediando valores referenciales, por estimarse que era el ejercicio intelectual más ajustado a un criterio de racionabilidad. De acuerdo al informe de la Comisión de Peritos la obra para la cual se expropió los llamados Lotes 5 y 6 de propiedad de Puertos y Logística S.A., fue para el Diseño de Obras Fluviales Río Andalién, Esteros Nonguén y Palomares; los predios estaban ubicados en zona de extensión urbana con usos permitidos de ZEC3, ZER1, ZP3, ZP4, ZP5 y ZP6, o sea, actividades productivas condicionadas por inundaciones, extensión residencial, protección de paisaje, protección de cauces naturales, protección por pendientes y quebradas y área de valor natural; todos los valores referenciales fueron tomados de transacciones efectuadas en el sector Cosmito en el año 2011; el sector corresponde al límite sur y surponiente del área urbana de la comuna de Penco, emplazado en la ribera norte del curso terminal del Río Andalién, en zona costera, corresponde al sector El Rosal de la localidad de Cosmito,

XWLHJDXNPO

se ubica en el llamado tramo ferroviario perteneciente al Ramal Rucapequén-Concepción, estación Cosmito (en desuso); su condición topográfica es plana sin pendiente, con área de lecho de río colindante con nivel de cota de hasta 4 metros por debajo del novel rasante (línea férrea), terreno inundable; el uso del predio corresponde a potreros y pradera. Se agregó para uno de los lotes (6) que se trata de un terreno potencial para desarrollo de varios usos, previo obras de relleno, drenaje y urbanización.

Por ende, sin lugar a dudas, se trata de un predio de similares características al de autos, ubicado en un mismo sector, a continuación del predio de la expropiada, hacia Penco bajo, por cierto, las normas urbanísticas y de zonificación de esa comuna; de hecho la única circunstancia que los diferencia está en que por encontrarse en los límites comunales, uno queda dentro de los parámetros que regula el Plan Regulador de la comuna de Penco y el otro el Plan Regulador Comunal de Concepción; topográficamente reúnen características semejantes; ambos predios fueron expropiados para mitigación de obras fluviales, Río Andalién, Estero Nonguén y Palomares; son sitios eriazos con alguna exigua ocupación agrícola o ganadera y con potencial habitacional restringido; ambos ubicados en la cuenca del Río Andalién; y sin embargo, el metro cuadrado de aquel predio fue tasado en la suma de $6.647 por una expropiación que data del año 2012, y en el presente, estimando el a quo que debía aumentar el valor del metro cuadrado de terreno fijado por la Comisión de Peritos, lo

XWLHJDXNPO

elevó de $3.600 a $4.500, considerando en su motivo trigésimo primero que los antecedentes que obran en autos, particularmente los referenciales aportados por los peritajes, poco ayudan a esclarecer el valor del metro cuadrado de terreno del Lote 13a y aquellos mantienen claras discrepancias.

VIGÉSIMO QUINTO.- Que, entonces, en la situación en estudio, en la determinación del justo valor del metro cuadrado del terreno expropiado que sea una efectiva reparación del daño patrimonial efectivamente causado, consecuencia directa e inmediata de la expropiación, resulta útil considerar el valor fijado en otra expropiación, si los predios de que se trata, comparativamente hablando, se encuentran próximos, ubicados en un mismo sector, sujetos a similares restricciones, tienen características topográficas y de zonificación análogas, siendo sus usos al momento de la expropiación análogos.

VIGÉSIMO SEXTO.- Que, en tales condiciones, estima esta Corte que lleva razón la parte expropiada cuando estima que el valor fijado para el metro cuadrado del lote de terreno expropiado sigue pareciendo insuficiente, teniendo presente el valor que se le ha asignado en otras expropiaciones al metro cuadrado de terreno semejantes, por lo que considerando la afectación del patrimonio de la reclamante como consecuencia directa de la expropiación, se procederá a acoger prudencialmente la solicitud de la expropiada, fijándose el valor del metro cuadrado de terreno del bien expropiado en la suma de **$6.647, que constituye un valor cierto y real para un terreno con las características como el de autos**.

XWLHJDXNPO

De modo que la suma a pagar por el valor del terreno expropiado, asciende, considerando, el valor por metro cuadrado a $6.647, y los 198.189 metros cuadrados expropiados, a $1.317.362.283; a lo que sumando los rubros no reclamados (plantaciones y/o especies forestales por $4.977.000 y otros por $22.847.400), resulta como **indemnización definitiva para el Lote 13a la suma total de $1.345.186.683.**

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Que en materia de reajustes debe tenerse en cuenta, siguiendo lo señalado por la Excma. Corte Suprema en causa rol 25.176-2019, "que, entonces, si la cuantía determinada por la comisión pericial, a título de indemnización provisional debe consignarse debidamente reajustada, dejándola a salvo de la desvalorización monetaria, el tiempo que, de paso, deberá considerarse para disponer el reajuste de la indemnización definitiva comienza exactamente desde la consignación provisoria practicada por la entidad expropiante, puesto que el mayor valor que en tal caso ha determinado el fallo viene a completar la debida compensación por el daño patrimonial efectivamente causado al expropiado. Es así como se acata el principio constitucional de reparar el daño efectivamente provocado por el acto unilateral de la autoridad que ordenó la expropiación..."

Por ende, los reajustes son procedentes y legales, a diferencia de lo que sostiene el Fisco de Chile.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Que, por otro lado, en nuestro ordenamiento jurídico, los intereses son considerados frutos civiles, constituidos por los rendimientos o

XWLHJDXNPO

utilidades que el dueño de una cosa obtiene del goce de la misma, como una facultad inherente del derecho de dominio; luego, de acuerdo al inciso primero del artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, pagada al expropiado la indemnización o consignada ésta a la orden del tribunal, el dominio del bien expropiado se radica en el patrimonio del expropiante de pleno derecho; no obstante, en su inciso cuarto, dispone que los frutos o productos del bien pertenecerán al expropiado y, acto seguido, en su inciso quinto, establece que la indemnización subroga al bien expropiado para todos los efectos legales.

De manera, que la indemnización debe comprender el daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación, lo que obliga a incluir en ella, como rubro reparatorio, las utilidades pecuniarias expresadas en intereses que el expropiado dejó de percibir a raíz de la pérdida del bien con motivo del acto expropiatorio. Tal menoscabo patrimonial, por cierto, se produce a la fecha de la toma de posesión del bien por parte de la entidad expropiante y hasta la fecha del pago efectivo.

En tales condiciones, la reclamación del Fisco de Chile por este capítulo, tampoco puede ser atendida.

VIGÉSIMO NOVENO.- Que, en torno al cuestionamiento a las costas nuestro Máximo Tribunal ha resuelto, en forma reiterada, que las costas deben incluirse en el valor de la expropiación sí para determinarlo ha sido necesario seguir un juicio. Ese tribunal ha expresado que sí para llegar a establecer el valor de la expropiación ha sido menester seguir un juicio e incurrir en costas, ellas deben ser incluidas en el total

XWLHJDXNPO

de la indemnización, ya que la disposición del artículo 19 Nº 24 de la Constitución Política de la República, es en relación con el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, una disposición especial y prima sobre ella.

Así, en el entendido que las costas deben incluirse en el valor de la expropiación la solicitud del Fisco de Chile no puede tener acogida, ya que para que la reparación sea justa, equitativa e integral, debe comprender los gastos del juicio que el reclamante debió solventar.

TRIGÉSIMO.- Que, por último, con relación al otorgamiento del reajuste establecido en el artículo 5 del DL 2.186, podemos observar que la consignación efectuada en autos alcanza a $741.304.800; luego, ella sólo contiene los rubros indemnizatorios fijados por la Comisión de Peritos, a saber, terreno, especies arbóreas y construcciones; por lo que en ello no se ha aplicado reajuste alguno conforme a una primera mirada; pero si nos vamos a Calculadora IPC del INE, que es el instrumento que nos ayuda a calcular el IPC entre períodos, podemos comprobar que si sólo registramos un mes, como es el caso de autos octubre de 2014 (ya que el mes anterior al informe de peritos es octubre de 2014, mismo mes anterior al del acto expropiatorio), no existe variación que calcular.

Entonces, no porque el reajuste del artículo 5 del DL 2.186 estuviere pagado, sino porque no hay ninguna variación que aumente el referido monto indemnizatorio, se deberá revocar en esa parte la sentencia que nos ocupa.

Por estas consideraciones, la normativa legal y

XWLHJDXNPO

constitucional invocada, y los artículos 186 y 764 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que SE RECHAZAN, sin costas, los recursos de casación en la forma, interpuestos tanto por el expropiante Fisco de Chile como por la reclamante expropiada.

II.- Que se revoca de la sentencia en alzada el punto IX de su parte resolutiva.

III.- Que **SE CONFIRMA**, con costas y en lo apelado, la sentencia definitiva de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho dictada por el juez titular del Segundo Juzgado Civil de Concepción en causa de su ingreso rol 1.849-2017, **CON DECLARACIÓN,** que se fija el monto de la indemnización en lo relativo al valor del terreno expropiado en la suma de $1.317.362.283, a razón de $6.647 el metro cuadrado de terreno; de manera que resulta como **indemnización definitiva total la suma de $1.345.186.683 por la expropiación del Lote 13a**, con los reajustes e intereses indicados en la parte resolutiva de la sentencia en alzada.

Regístrese y devuélvase con su custodia.

Redacción de la Ministra Suplente Margarita Sanhueza Núñez.

Rol 79-2019 Civil.

Jaime Simon Solis Pino
MINISTRO
Fecha: 14/04/2021 15:40:53

Juan Angel Munoz Lopez
MINISTRO
Fecha: 14/04/2021 15:09:08

XWLHJDXNPO

Margarita Elena Sanhueza Nunez
MINISTRO(S)
Fecha: 14/04/2021 15:46:06

XWLHJDXNPO

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Jaime Solis P., Juan Angel Muñoz L. y Ministra Suplente Margarita Elena Sanhueza N. Concepcion, catorce de abril de dos mil veintiuno.

En Concepcion, a catorce de abril de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

XWLHJDXNPO

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 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl