

Rancagua, diez de diciembre de dos mil veintiuno.

Vistos:

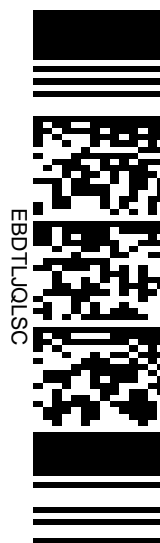
Se reproduce la sentencia en alzada.

Y se tiene, además, presente:

Primero: Que, la parte reclamante demandante dedujo recurso de apelación en contra del fallo de primer de primer grado, que rechazó la reclamación del monto provisional fijado por concepto de expropiación, centrandó su reproche en que el juez de primera instancia no consideró las características del predio expropiado, ni ponderó la prueba rendida por su parte para acreditar el mayor valor del metro cuadrado del terreno expropiado, cuestionando la valoración de la prueba documental y pericial.

Segundo: Que, en primer lugar, cabe precisar que el inmueble expropiado corresponde a una parte del inmueble denominado Lote W Uno de la subdivisión del Lote W resultante de la fusión de los lotes Uno A y Uno B del Lote Uno del lote B del resto de la Hijuela N° Tres de Riego, ubicado en la comuna de San Francisco de Mostazal, Rol de Avalúo Fiscal N° 136-622 de la comuna de San Francisco de Mostazal, inscrito a fojas 1.744 N° 3.363 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, correspondiente al año 2012, el que para los efectos expropiatorios fue individualizado como el Lote 25 del Cuadro de Expropiaciones del Proyecto denominado “Concesión Internacional Ruta 5 Tramo Santiago-Talca y Acceso Sur a Santiago”, cuya superficie es de 3.512 metros cuadrados.

En síntesis, el reclamante postula que el valor del metro cuadrado fijado por la Comisión de Peritos de \$22.000, no da cuenta del valor comercial real del inmueble, el que en su concepto debe ser fijado en una suma no inferior a \$70.000, equivalente a la época de presentación de la demanda a 2.5 UF, solicitando que la indemnización provisional por concepto del metro cuadrado de terreno expropiado de \$77.284.000 sea aumentada a \$245.840.000, más los intereses que indica.



Tercero: Que, ahora bien, como aproximación inicial, cabe señalar que esta Corte coincide con lo sostenido por la juez a quo en el considerando duodécimo del fallo recurrido, en cuanto a que atendida su naturaleza esencialmente técnica, resulta especialmente relevante la ponderación que se haga de la prueba pericial que cada una de las partes ha rendido durante la secuela del juicio, ello por cuanto es el propio D.L. 2186 que regula el procedimiento de expropiaciones, el que en su artículo 14, otorga a ambas partes la posibilidad de designar un perito para los efectos de avaluar la expropiación, dando cuenta con ello de la relevancia que dicho medio de prueba ha de tener para resolver la controversia referida al monto de la indemnización por expropiación.

Cuarto: Que, acorde con lo anterior, conviene precisar que la prueba pericial de la parte demandante, valorado conforme a las reglas de la sana crítica, no permite tener por acreditado el mayor valor por concepto del metro cuadrado del terreno expropiado, por cuanto tal como lo señala la jueza a quo, el perito no respalda sus afirmaciones con datos objetivos y comprobables que permitan establecer como cierto el mayor valor que se reclama como indemnización definitiva.

En efecto, la sana crítica, en tanto mecanismo probatorio opuesto al de la prueba legal o tasada, está referida a la valoración y ponderación de la prueba, esto es, se trata de una actividad encargada al juez y encaminada a considerar los medios probatorios, tanto aisladamente como mediante una valoración de 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 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.

Ahora bien, aplicada la sana crítica a la valoración de un informe pericial, obliga a considerar, como prevención inicial, que las



conclusiones de un perito no pueden tenerse por ciertas por el solo hecho de que éste las afirme, por lo que debe dar explicación suficiente de las razones por las cuales llega a sus conclusiones y siempre, en la valoración del peritaje, debe considerarse el conjunto de la prueba rendida.

Quinto: Que, en la especie, en cuanto al valor del metro cuadrado, si bien el perito de la reclamante sostiene que éste sería de \$62.099 y no de \$22.000 como lo determinó la Comisión de Peritos, para lo cual se basa, principalmente, en los referenciales que cita en los denominados “cuadro de referenciales”, no acompaña los instrumentos que consideró al efecto.

A su vez, cuanto a la prueba documental acompañada por la demandante, cabe restarle valor al denominado Informe Técnico de Folio 39, elaborado por la empresa Consultek, por cuanto se trata de un instrumento privado emanada de un tercero que no fue reconocido en juicio por quien aparece otorgándolo.

Por otra parte, en lo tocante a los documentos del primer otrosí de folio 39, referidos a doce inscripciones de dominio, cabe tener presente que si bien en ellas se indica el precio de transacción, se desconoce si dicho valor corresponde exclusivamente al metro cuadrado del terreno o si comprende otros componentes de los bienes raíces, como construcciones u otras obras, las que indudablemente aumentan el valor total de la compra.

Lo dicho resulta patente al analizar el documento signado con el número 2, al que hace especial hincapié la recurrente, pues si bien se trata de una inscripción de dominio originada con motivo de la expropiación por parte del Fisco de un predio ubicado en el mismo sector y con motivo de la misma obra, no es posible extrapolar como valor del metro cuadrado el promedio que resulta de dividir el monto de la indemnización provisional que allí se indica, de \$59.044.000 por la superficie expropiada de 1.007 metros cuadrados, por cuanto dicho monto corresponde al pago total de la indemnización provisional y no

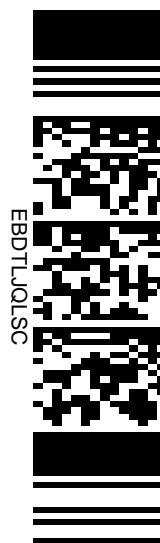


exclusivamente al valor del metro cuadrado de terreno, que es lo que se discute en la especie, siendo por lo demás habitual -tal como ocurre en este caso- que la indemnización por expropiación no sólo comprenda el valor del terreno sino también otros rubros, como plantaciones, edificaciones y otras obras, cuya valuación lógicamente no puede ser considerada para calcular el valor del metro cuadrado de terreno.

En efecto y haciendo el ejercicio anterior respecto de la tasación del inmueble de autos, se constata que el monto total de la indemnización provisional fue de \$171.111.000, cifra de la cual el valor del terreno sólo alcanza la suma de \$77.284.000, lo que deja en evidencia que, de no existir una precisión sobre los diversos componentes del monto total de la indemnización por expropiación, no es posible considerar dicho valor como un referencial para el cálculo de solo un rubro indemnizatorio, como el tan mentado metro cuadrado de terreno.

Por lo demás, en cuanto al documento número 4, citado en el primer otrosí del escrito de folio 39, éste corresponde a la inscripción de dominio generada a favor del Fisco por la expropiación del inmueble de autos, documento que lógicamente no puede ser considerado como referencial para calcular el valor del metro cuadrado de terreno, tanto porque se trata del mismo inmueble expropiado como porque el referencial que la demandante pretende sea considerado, corresponde al monto total de la indemnización provisional, la que, como se razonó previamente, comprende rubros diversos al del terreno.

Sexto: Que, por las razones antes señaladas, no cabe más que confirmar el fallo apelado, debiendo desestimarse a su vez la adhesión a la apelación formulada por el Fisco de Chile a folio 6 de esta instancia, en cuanto por ella se pide condenar a la reclamante al pago de las costas de la causa, pues si bien fue totalmente vencida, se considera que tuvo motivo plausible para interponer su demanda, en cuanto por ello buscaba aumentar el monto de la indemnización

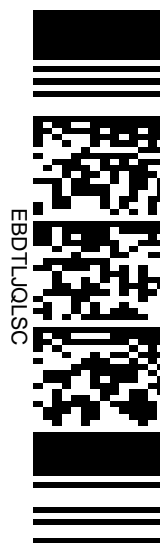


provisional, derecho reconocido tanto en la ley como en la Constitución Política de la República.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 160, 186 y 425 del Código de Procedimiento Civil y 12, 14 y 38 del D.L. 2186, **se confirma** la sentencia apelada de veinticinco de julio de dos mil veinte, dictada por el Primer Juzgado Civil de Rancagua en la causa C-27.713-2017, sin costas del recurso, por existir motivo plausible para alzarse.

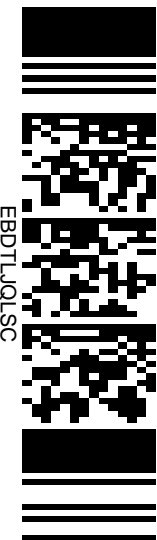
Regístrese y devuélvase.

Rol N° 83-2021 Civil



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Rancagua integrada por los Ministros (as) Pedro Salvador Jesus Caro R., Michel Anthony Gonzalez C. y Abogado Integrante Marco Antonio Arellano Q. Rancagua, diez de diciembre de dos mil veintiuno.

En Rancagua, a diez de diciembre 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>.