

C-27713-2017

Foja: 1

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Rancagua
CAUSA ROL : C-27713-2017
CARATULADO : GREEN PACK SERVICES SPA CON FISCO

Rancagua, veinticinco de Julio de dos mil veinte

Vistos:

Demanda.- Con fecha 26 de julio de 2017, don Roberto Antonio Marcos Budinich Ragusin, en representación de Green Pack Services SpA., ambos domiciliados en Lote N°1 del Lote B, El Álamo, San Francisco de Mostazal, deduce reclamo del monto de la indemnización provisoria fijada en la expropiación de su inmueble en contra del Fisco de Chile, representado por el Consejo de Defensa del Estado, representado a su vez por la abogada Procuradora Fiscal doña Lya Gabriela Hald Ramírez, domiciliada en Rubio N° 285, Rancagua.

Fundamenta su acción en que por Decreto Exento N° 171, del Ministerio de Obras Públicas, de fecha 29 de abril de 2016, se ordenó expropiar 3.512 metros cuadrados de su propiedad ya citada, señalada como Lote 25, ubicado en la comuna de Mostazal, Provincia de Cachapoal, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Rol de Avalúo N° 136-622, para la ejecución de la obra denominada "Concesión Internacional Ruta 5. Tramo Santiago – Talca. Sector: Terceras pistas Tramo III. Km. 58.240,00 – Km. 69.000,00", fijándose el monto de la indemnización provisional, la que en su valor reajustado asciende a \$171.111.000.-, ocurriendo la toma material el día 26 de agosto de 2015.

Expresa que la comisión tasó el terreno a un valor de \$22.000.- por metro cuadrado, equivalente a 0,87 UF por metro cuadrado, en tanto que por valor comercial el terreno no tiene un valor menor a 2,5 UF por metro cuadrado.

Arguye que la comisión habría utilizado referenciales que no se condicen con la realidad del predio en cuestión, debiendo haber utilizado referenciales homologables, de similares características. Por su parte considera que tampoco debe tomarse el valor promedio sino el valor más alto por cuanto esto responde a una venta forzada, en contra de la voluntad del afectado.

Expresa que la tasación fue tomada hace dos años por lo que a la fecha el valor se ha visto seriamente incrementado; y que al ser colindante con Ruta 5 Sur, eso le da mayor valor; y finalmente pide tener presente el aumento en el valor de la UF en un 10% en los dos años que pasaron, razones todas que llevan a valorar el terreno en \$77.682.- por metro cuadrado, por lo que se solicita se tace en un valor no inferior a los \$70.000.- el metro cuadrado.

Finalmente, previas citas legales, solicita tener por interpuesta la reclamación contra el monto de indemnización fijado provisionalmente, y fijar como monto definitivo de la expropiación de autos la cantidad de \$245.840.000.-, que incluye el valor del



Foja: 1

terreno propuesto y el valor del ítem otros y de las plantaciones, más los intereses corrientes que se devenguen en igual periodo, con costas.

Notificación.- Con fecha 09 de noviembre de 2017, se procede a notificar la demanda personalmente al demandado.

Contestación.- Con fecha 27 de noviembre de 2017 el Fisco de Chile procede a contestar la demanda, mediante Abogado Procurador Fiscal de Rancagua, controvirtiendo expresamente los hechos invocados en el libelo, de manera que la carga de la prueba de los mismos deberá recaer sobre la actora.

Luego de referir los antecedentes que dan cuenta de la expropiación, señala que la tasación que han hecho los peritos del inmueble expropiado con fecha 26 de agosto de 2015, se desglosa en un valor de \$77.264.000.- por 3.512 metros cuadrados de terreno, a un valor unitario de \$22.000.- el metro cuadrado; un valor unitario y total de \$8.918.000.- por ítem plantaciones; y un valor unitario y total de \$84.929.000.- por ítem otros, lo que da un total de indemnización provisional por el inmueble expropiado de \$245.840.000.- para el lote N° 25.

Sostiene que los argumentos esgrimidos por la reclamante para dar base al ítem terreno y plantaciones son carentes de fundamento y petición concreta, no ha aportado ningún nuevo dato de relevancia ni establece la fórmula para su cálculo, encontrándose fundado única y exclusivamente en la mera voluntad del mismo de obtener mayor indemnización.

Expone que la comisión de peritos hizo una exposición detallada de todo el trabajo realizado, valorando adecuada y precisamente cada uno de los perjuicios sufridos por el expropiado, en donde aplicaron el método comparativo o de mercado, considerando ofertas válidamente emitidas y vigentes a la fecha de confección del informe de tasación, analizando valores de propiedades similares en cuanto a su zonificación y uso, ubicadas en el sector a tasar. En cuanto a la metodología utilizada por la comisión, refiere que esta se constituyó en terreno para valorizar el lote expropiado, concluyendo que de acuerdo al método utilizado se pudo llegar no al precio más alto posible sino al precio más probable que la propiedad podría alcanzar en una transacción libre, considerando como variables la urbanización del predio como del sector, su uso actual, la superficie predial, frente predial a vías principales y topografía del terreno, siendo debidamente reajustados los valores a la fecha del informe.

Indica que el lote se encuentra en zona rural de la comuna de Mostazal, deslindando al oriente con la Ruta 5 Sur, presenta un antejardín y acceso a empresa agrícola Green Pack Services, de topografía regular, y a l rasante de la ruta 5, con destino urbano de equipamiento industrial ZE-Q-1 3, con usos permitidos para actividades inofensivas y molestas, vivienda de cuidador, áreas verdes y espacio público, instalaciones complementarias de infraestructura sanitaria, eléctrica, telecomunicaciones, vialidad y transporte.



Foja: 1

Seguidamente hace referencia a los siete inmuebles referenciales, manifestando corresponden a la comuna de San Francisco de Mostazal, y se refieren a tres compraventas efectivas entre el año 2012 y 2015; y otras cuatro ofertas de venta, reiterando lo informado por la comisión tasadora en su oportunidad sobre las características de estos predios.

En lo referido a los intereses, expresa que estos están regulados en el artículo 752 del Código de Procedimiento Civil, sobre condenas al fisco.

En lo referido a las costas, indica que no debe olvidarse que tal condena solo tiene lugar cuando se ha impuesto un criterio que lesiona injustificadamente los intereses del actor, cuestión que en la especie no acontece, puesto que el Fisco debe sujetar estrictamente su actuación a lo dispuesto en la Constitución Política y las Leyes, sin tener margen de discrecionalidad que ocasione dicha lesión. Al tenor del artículo 38 del DL 2.186, las costas provenientes de un reclamo de monto, no constituyen una consecuencia directa e inmediata de la expropiación, sino más bien, de la personal determinación del reclamante de discutir judicialmente el valor de la indemnización provisional, por lo que no son indemnizables.

Expresa que para el improbable evento que el Fisco de Chile fuere condenado en sumas mayores a las determinadas provisionalmente por la Comisión de Peritos, encargada de tasar el lote reclamado, las sumas ya consignadas en el Tribunal deberán, en conformidad al inciso sexto del artículo 14° del D.L. N°2.186, ser imputadas a los montos definitivos, debidamente reajustadas en los términos indicados en tal artículo.

Auto de prueba.- Con fecha 29 de noviembre de 2017, se recibe la causa a prueba.

Citación a oír sentencia.- Con fecha 23 de abril de 2020, se cita a las partes a oír sentencia.

Considerando:

En cuanto a la objeción documental:

Primero: Que, con fecha 27 de noviembre de 2017, la reclama objetó la documental aparejada a la demandan en los numerales 2, 3, 6, 7, 8 y 9 de su primer otrosí, de conformidad al artículo 346 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, no reconociéndolos y negándoles valor probatorio.

Segundo: Que, con fecha 01 de diciembre de 2017, al evacuar el traslado, la demandante solicita su rechazo, por carecer la objeción de fundamento legal, y ser improcedente.

Tercero: Que, con fecha 01 de diciembre de 2017, la parte reclamante viene en objetar los documentos acompañados por el reclamado con fecha 27 de noviembre de 2017, consistentes en Copia de las fichas que contienen la información detallada de los valores referenciales utilizados por la Comisión de Peritos para sustentar sus valuaciones y la Copia Informe de Tasación de la Comisión de Peritos, por ser instrumentos privados, emanados de terceros relacionados con la demandada, respecto de los cuales



Foja: 1

no es posible tener claridad respecto de su integridad, toda vez que, en los mismos, se recogen eventuales datos, antecedentes y opiniones al solo arbitrio de las personas que aparecen otorgándolo, emanadas de la contraparte, y sin encontrarse, por medio fidedigno alguno, acreditados en dichos documentos las aseveraciones que en los mismos se plasman.

Cuarto: Que, con fecha 15 de diciembre de 2017, al evacuar el traslado, la demandada solicitó su rechazo con costas, por cuanto, tendrían relación con el acto expropiatorio, y se encuentran íntegros, y respecto del informe de tasación, la propia parte lo acompaña a su demanda pero ahora lo desconoce y objeta, lo que evidencia total falta de sustento de la objeción.

Quinto: Que, en relación a la objeción planteada por la reclamada, cabe señalar que solo, aquellos en los numerales 6, 7 y 9 de primer otrosí de la demanda dicen relación con instrumentos privados, que, solo pueden ser objetados por ser falsos o faltos de integridad, en orden a lo dispuesto en el artículo 346 N° 3 del citado código, en el bien entendido que la integridad dice relación con lo entero del documento, y la falsedad con la veracidad del instrumento que se presenta, lo que difiere de la veracidad en cuanto a los dichos o hechos que en él se exponen, toda vez que esto último dice relación con el valor probatorio de un instrumento, facultad exclusiva del tribunal, y no advirtiéndose que los instrumentos se encuentren cercenados o incompletos no se desprende su falta de integridad. Por su parte, en cuanto a la falsedad, es resorte de quien lo alega el acreditarlo, lo que no aconteció.

Por su parte los numerales 2, 3 y 8 dicen relación con instrumentos públicos, los cuales no pueden ser objetados por la causal invocada por la reclamada, razón suficiente para ser rechazada en este punto.

Con lo razonado se rechaza en su totalidad la objeción.

Sexto: Que, en cuanto a la objeción planteada por la parte demandante, la misma dice relación con instrumentos privados, por lo que cabe objetarlos, por falta de integridad o falsedad. Sin embargo, no se advierte que aquellos se vean afectados por estas causales por cuanto la falsedad dice relación con aquella de tipo material y la integridad dice relación con lo entero del documento; lo anterior sin perjuicio del valor probatorio que este Tribunal pueda darles, por lo que se rechaza también esta objeción, sin costas.

En cuanto al fondo:

Séptimo: Que, previo al análisis de los diversos conceptos que la actora reclama con motivo del monto fijado como indemnización provisional de expropiación, cabe precisar que no es un hecho controvertido que la demandante es dueña del inmueble ubicado en San Francisco de Mostazal, rol de avalúo 136-622, de la comuna de Mostazal; asimismo, tampoco se controvierte el hecho de que dicho inmueble fue expropiado parcialmente según consta del Decreto MOP N° 171, de fecha 29 de abril de



Foja: 1

2016, ni que la determinación del monto de la indemnización provisoria se hizo a la luz del informe de tasación de fecha 26 de agosto de 2015, que consta en autos.

Octavo: Que, la controversia entonces se debe circunscribir a determinar si los montos por los diversos ítems que contiene el informe citado se encuentran ajustados en conformidad a la naturaleza expropiatoria del acto.

Noveno: Que, para acreditar los hechos que sirven de apoyo a su reclamación, el reclamante se ha valido de las siguientes probanzas:

A.- Documental:

- .- Informe de Tasación de Lote N° 25.
- .- Copia de escritura pública de constitución de sociedad.
- .- Certificado de dominio vigente de propiedad afecta a expropiación.
- .- Copia de decreto Supremo N° 171.
- .- Copia de Resolución DGOP N° 3338.
- .- Gráficos de ubicación del lote expropiado.
- .- Cuadro de valores de precios referenciales.
- .- Tres copias de inscripción de propiedades.
- .- Seis ofertas de venta de propiedades.
- .- Informe Técnico N° 15270 IG-19, de fecha 20 de Junio de 2019,
- .- Publicación del diario El Mercurio de fecha 26 de marzo de 2019.
- .- 4 copias de sentencias de recursos de casación conocidos en la Corte Suprema.

B.- Informe pericial emitido por el Perito don Nicolás Romero Morales, Ingeniero Comercial, y aparejado con fecha 03 de septiembre de 2018, folio 18 quien determina el valor terreno en la suma de \$62.099.- por metro cuadrado.

Décimo: Que, por su parte, la demandada se ha valido en autos de la siguiente probanza:

A. Documental:

- .- Copia de Decreto Supremo N° 171 de fecha 29 de abril de 2016.
 - .- Copia de resolución exenta N° 3368, de fecha 06 de agosto de 2015.
 - .- Copia de fichas de referenciales.
 - .- Copia de Informe de Tasación y anexo de lote N° 25.
 - .- Copia de Plano, cuadro de expropiaciones y deslindes de lote N° 25.
- B. Informe pericial emitido por el el Perito don Jorge Eduardo Lackington Vergara, Ingeniero Agrónomo, y agregado al expediente con fecha 30 de



Foja: 1

mayo de 2019, folio 24, quien manifestó, que el valor por metro cuadrado expresado por la comisión en su oportunidad es superior al valor inmobiliario a extrapolar, para el ítem terreno, concluyendo que la tasación realizada por la comisión es favorable al expropiado.

Undécimo: Que, estos autos se han iniciado con ocasión del expediente voluntario Rol V-283-2016 sobre gestión de pago por consignación; instancia procesal en que se ha puesto en conocimiento por el Fisco de Chile que el pago de indemnización provisoria allí gestionado ha surgido del acto expropiatorio N° 171 de fecha 29 de abril de 2016, y que ha recaído sobre el lote N° 25 de una superficie de 3.512 metros cuadrados respectivamente, los que han sido valorizados a razón de \$22.000.- por metro cuadrado, más el ítem otros también valorizado.

Duodécimo: Que, teniendo presente que más allá de las pruebas documentales rendidas, lo cierto es que la solución de la controversia materia de autos, atendida su naturaleza esencialmente técnica, necesariamente pasará por la ponderación que se haga de la prueba pericial que cada una de las partes ha rendido durante la secuela del juicio, se procederá a razonar en torno a ellas en primer lugar.

Décimo tercero: Que, la demandante se ha valido de la pericia elaborada por el ingeniero don Nicolás Romero Morales, allegado al Tribunal con fecha 03 de septiembre de 2018, quien concluye que el valor unitario del casco de terreno determinado corresponde a \$66.099.- el metro cuadrado para el retazo de terreno expropiado; sin embargo, la pericia en comento, si bien realiza un detalle de las condiciones del terreno expropiado, de su ubicación, alcance, entre otros, en su mayor parte procede a reiterar lo ya dicho de forma lata por el actor en su demanda en relación a los referenciales usados por la comisión tasadora en su oportunidad, expresando en casi iguales términos lo expresado por la actora en torno a que los mismos no son homologables al caso en particular, y complementa el perito haciendo apreciaciones sobre el citado informe, aduciendo errores en los que habrían incurrido, en sus métodos y técnicas para apreciar el valor del lote, y acto seguido para efectos del valor terreno pretende sustentar dicho monto arribado en el cuadro referencial que consta en fojas 33 de 37 de su informe, en la que se aprecian siete supuestas inscripciones y tres eventuales ofertas; respecto de estas últimas, como su nombre lo explica, no corresponden a transacciones efectivas sino a meras expectativas, en tanto que, cuando la normativa se refiere a indemnizar el daño patrimonial efectivamente causado, aquello por cierto debe ser considerado en base a comparaciones reales y ciertas y no a meras ofertas, por cuanto se tiene respecto de estas últimas pleno desconocimiento en torno a si arribarán en su oportunidad a un monto similar, superior, o incluso inferior al ofertado, mismas que además responden al año 2017, es decir con un lapso de dos años desde el momento efectivo de la expropiación, por lo que dichas ofertas además carecen del principio de temporaneidad para su consideración. Luego, respecto de las inscripciones indicadas en dicho cuadro, en el mismo no se expresa la naturaleza de dichos terrenos ni se advierte de la sola inscripción que los



Foja: 1

mismos posean similares características, en circunstancias que no es plausible analizar predios que no posean las misma utilización real al año 2015 que poseía en dicho momento el predio objeto de la expropiación; tampoco el perito procedió a agregar a su informe dichas inscripciones por lo que carece de sustento la forma en que pretende arribar al monto señalado por metro cuadrado. Lo anterior es sin perjuicio de que tres de aquellas inscripciones sí fueron aparejados por la demandante en su momento, pero nuevamente, desconocemos la realidad de dichos terrenos y si los mismos se condicen con la naturaleza y uso del predio expuesto a la expropiación, siendo difícil sostener a simple vista su veracidad para ser considerados como referenciales, y por el contrario viene en reforzar la idea de que el perito únicamente ha realizado una labor por sobre los dichos expuestos en la demanda.

Décimo cuarto: Que, con fecha 24 de junio de 2019 se ha acompañado informe pericial de don Jorge Eduardo Lackington Vergara, ofrecido por la parte demandada, quien concluye que el valor por metro otorgado por la comisión en su momento supera al que efectivamente correspondería comercialmente al lote expropiado.

La presente pericia es realizada no solo junto a la visita en terreno sino teniendo en consideración una serie de referenciales respecto de los cuales el perito agrega a su informe tanto las inscripciones como los certificados de antecedentes de los predios en cuestión, lo que permite en este caso conocer la línea que lleva al Sr. Lackington a determinar los montos que en su informe se refieren.

Décimo quinto: Que, ponderando entonces ambos informes periciales con arreglo a las normas de la sana crítica (art. 425 Código de Procedimiento Civil), sólo la pericia aparejada el 30 de mayo de 2019, contiene el rigor técnico suficiente que permita generar la convicción sobre el Juez para fallar en autos.

Por su parte, teniendo presente que en esta clase de procedimientos corre de cargo del reclamante aportar las pruebas necesarias para solventar su pretensión y con ello, desestimar los montos propuestos en su informe por la Comisión de Peritos, por resultar los mismos inferiores al daño material efectivamente causado a su parte con ocasión de la expropiación, lo cierto es que la documental rendida por el actor no es suficiente para acreditar los dichos así expresados, por cuanto, de las inscripciones que aparejó solo una dice relación con una propiedad que colinda con la carretera y por ende que en ubicación podría considerarse sea similar, sin embargo se desconoce la naturaleza del predio, su uso y calidad de suelos, por lo que nuevamente es insuficiente para probar que dicha venta puede ser referente para tener en cuenta al momento de tasar el valor del terreno.

En relación al informe aparejado, realizado por un tercero distinto a los de este juicio, lo cierto es que su experticia y experiencia no puede ser avalada únicamente en base a una publicación –también aparejada-, y, más allá de aquello, aun cuando dicha proyección de valor de suelos pudiese considerarse como una base de presunción, por la naturaleza de la misma y la forma en su elaboración, lo cierto es que, habiendo quedado



Foja: 1

descartado tanto el informe del perito de la parte demandante como las inscripciones que allegó, este instrumento emanado de un tercero, por sí solo, no permite conformar una presunción como tal, y por ende otórgale valor probatorio suficiente para generar la convicción a esta sentenciadora.

Por consiguiente, sólo cabe concluir que su esfuerzo probatorio resulta insuficiente para los fines antes mencionados y consecuentemente, habrá que estarse tanto al informe evacuado por el Sr. Lackington y por ende al informe realizado por la Comisión tasadora en su oportunidad, manteniéndose la indemnización en el monto fijado en dicha instancia, rechazándose en consecuencia la demanda en todas sus partes, sin costas, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Y, visto además, lo dispuesto en los artículos 19 N° 24 de la Constitución Política de la República; 5, 12, 14 y 38 del Decreto Ley N° 2.186 de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones; 1698, 1699, 1700 del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 342, 346, 384, 425 y 428 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, **se rechazan** las objeciones planteadas tanto por la parte reclamada como por el reclamante, en ambos casos sin costas.

II.- Que, **se rechaza** la demanda intentada con fecha 26 de julio de 2017, sobre Reclamación de Indemnización por Expropiación, que don Roberto Antonio Marcos Budinich Ragusin, en representación de Green Pack Services SpA., dirigiera en contra del Fisco de Chile, representado por el Consejo de Defensa del Estado.

III.- Que, **no se condena** en costas al reclamante por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol C-27.713-2017 (Digital)

Dictada por doña Margarita Navarrete Zurita, Juez Suplente.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Rancagua, veinticinco de Julio de dos mil veinte**



C-27713-2017

Foja: 1



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 abril de 2020, 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>