

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 245 .- doscientos
cuarenta y cinco .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Concepción
CAUSA ROL : C-3682-2011
CARATULADO : BOSQUES ARAUCO/FISCO DE CHILE

Concepción, veinte de Julio de dos mil veinte

VISTO:

Que con fecha 30 de abril de 2011, en folio 2, se presenta el letrado don Gastón Pucheu Arosteguy, en representación de **BOSQUES ARAUCO S.A.**, y expone que viene en deducir reclamo del monto indemnizatorio provisional, establecido en el Decreto de fecha 20 de octubre del 2010, en el Diario Oficial, y en cuya virtud, el Ministerio de Obras Públicas, representado para estos efectos, por el **FISCO DE CHILE**, por intermedio de su Procurador Fiscal doña Ximena Hassi Thumala o la persona que la reemplace legalmente en el cargo, ambos domiciliados en Diagonal Pedro Aguirre Cerda 1129, Edificio "Ramos Mejías", cuarto piso, dispuso la expropiación parcial del inmueble de su representada, rol de avalúo 205-46, ubicado en la comuna de Curanilahue, para la obra "Concesión Ruta 160, Tramo Tres Pinos-Acceso Norte a Coronel, Tramo B, Sector IV: Curanilahue-Tres Pinos Sub Tramo: Km 92.700- Km 103.100 Comuna de Curanilahue, Provincia de Arauco, Región del Bío Bío", Lote 78 según Plano de Expropiación, de una superficie de terreno de 32.791 metros cuadrados; fundado en que su representada es dueña del referido inmueble, el que se encuentra inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curanilahue.

Indica que la valuación del Lote expropiado de la Comisión de Peritos Tasadores adolece de irregularidades y errores; y que la baja valuación que da al metro cuadrado de terreno, al que le asigna un valor de \$300 por cada metro expropiado, no considera aspectos de relevancia, los que entre otros son:



«RIT»

Foja: 1

La diferencia entre compraventa y expropiación, señala que la expropiación no configura una compraventa y la suma que por el bien expropiado se paga, no tiene el carácter jurídico de precio; indica que la analogía que se intenta entre la transferencia de la propiedad, por la expropiación y la que se produce por la compraventa privada, es errónea pues no cabe encontrar analogía exacta entre una relación jurídica de derecho privado, en que todos los sujetos son particulares o actúan en calidad de semejante, con una relación de derecho público, en que uno de los sujetos es el Estado, en ejercicio de la potestad pública.

Señala que la Comisión de Peritos, aplica sólo el método directo para establecer el justiprecio del bien expropiado, método que dice es aplicado de manera equívoca, lo que lleva a un establecimiento de valor por metro cuadrado irrisorio, y prescinde del otro elemento básico de tasación, cual es el método indirecto, el que toma como elemento fundamental de la apreciación la productividad; que es la aplicación del principio de que un bien vale por lo que produce o es capaz de producir en épocas y condiciones normales, y por las perspectivas que ofrece. Prosigue señalando que la Comisión mal entiende que el daño patrimonial efectivamente causado como consecuencia directa e inmediata de la expropiación y sólo se limita a apreciar un daño comparándolo con un precio contractual, y no analiza la productividad, el valor comercial, el destino de renta de la propiedad, el emplazamiento estratégico del predio que lo hace expropiable, la ubicación, la localización, que indudablemente le pertenecen a un inmueble expropiado, y constituyen su valor objetivo, el que debe ser indemnizado sin disminución alguna, porque es ese valor el que el Estado incorpora realmente a su patrimonio.

Sostiene que el predio objeto de autos tiene un valor comercial importante por su emplazamiento, ya que uno de los factores determinantes del valor del bien, es la ubicación, en toda su extensión, a un costado del camino, cuestión que influye sustancialmente en la fijación del justiprecio de él.

Concluye señalando jurisprudencia que considera aplicable al efecto.

Por lo que en mérito de lo expuesto y disposiciones legales que cita, pide tener por deducida reclamación del valor del monto de indemnización, ordenar ponerla en conocimiento del representante de la entidad



«RIT»

Foja: 1

expropiante, en definitiva determinar que el valor de la indemnización a pagarse a su parte alcanza respecto del valor de reposición del terreno a \$10.000 el metro cuadrado de terreno, lo que para los 32.791 metros cuadrados arroja un total de \$327.910.000, por concepto de indemnización definitiva, más intereses y reajustes que correspondan según lo dictamina el D.L 2.186, y en subsidio de lo anterior, la suma que el tribunal determine, pero siempre superior a la tasación de peritos, y reajustada de acuerdo a la forma establecida en el D.L 2.186, con costas; debiendo entenderse dicho reajuste, entre la fecha de la consignación del monto provisional y la época del pago efectivo.

Que, con fecha 2 de mayo de 2016, en folio 13, la reclamada contestó la reclamación interpuesta; se refiere al acto expropiatorio, a la designación de la Comisión de Peritos, a la tasación del lote, la que asciende a \$300 el metro cuadrado de terreno,, alcanzando a la suma de \$9.837.300 por los 32.791 metros cuadrados; en tanto, a las plantaciones y/o especies forestales alcanza a la suma de \$11.686.017; alcanzando el valor total de la tasación a la suma de \$21.523.327; cantidades que están afectas a los reajustes que establece el artículo 5 y 17 del Decreto Ley 2.186.

Luego como defensa previa opone la excepción de prescripción de la acción reclamatoria ejercida.

Señala que el acto expropiatorio sobre el cual versa este juicio fue publicado en el Diario Oficial de 15 de noviembre de 2010, y la acción de reclamo de monto expropiatorio se interpuso el 30 de abril de 2011, notificándose a su parte con fecha 14 de abril de 2016.

Indica que la acción que les fuere notificada no ha sido declarada imprescriptible, transcribiendo el artículo 2497 del Código Civil.

Explica que tratándose de una acción judicial en contra del Fisco es prescriptible conforme a la norma precitada, y sólo cabe constatar como régimen o estatuto general de prescripción extintiva de las acciones judiciales a falta de regla legal especial, el artículo 2515, que dispone un plazo de 5 años para las acciones judiciales ordinarias y de 3 años tratándose de ejecutivas.

Indica que respecto de la época en que debe computarse el plazo de cinco años referido, atendido lo establecido en el artículo 51 de la Ley



«RIT»

Foja: 1

19.880 y conforme dispone el artículo 12 del DL 2186 que rige la materia, el plazo para interponer la reclamación comienza a contarse desde la fecha de notificación del acto mediante publicación en el Diario Oficial.

Sostiene que tal publicación, constitutiva de notificación, tuvo lugar con fecha 15 de noviembre de 2010, fecha de su publicación en el Diario Oficial y que desde ese momento nace para el expropiado el derecho para impugnarlo de conformidad a la ley, por lo que al tiempo de notificarles el reclamo de autos, 14 de abril de 2016, habían transcurrido con creces más de 5 años desde la notificación a través de su publicación en el Diario Oficial del acto expropiatorio reclamado, por lo que la acción deducida en su contra se encontraba prescrita, sin que tal notificación, por lo tanto, tuviere el mérito de interrumpir su prescripción, en razón de encontrarse, al tiempo de verificarse aquella, ya cumplido su término o plazo de expiración.

En cuanto al fondo, enuncia las alegaciones del reclamante e indica que la contraria no ha presentado ningún medio de prueba importante, siendo una valoración del casco de terreno totalmente arbitraria y antojadiza, sin sustento documental de peso.

Señala que frente a los dichos del reclamante, la Comisión Pericial en su informe de tasación ha hecho una exposición detallada de todo el trabajo realizado en terreno con la finalidad de valorizar adecuada y precisamente cada uno de los perjuicios sufridos por la expropiada; procede luego a reseñar lo expuesto por la Comisión de Peritos.

También hace alusión al orden jurídico vigente, al daño patrimonial efectivamente causado, a la improcedencia de los reajustes, intereses y costas, de la manera que se han pedido en el reclamo.

Con fecha 3 de mayo de 2016, en el folio 14, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 3 de abril de 2020, en el folio 90, se citó a las partes para oír sentencia.

Con fecha 16 de abril de 2020, en folio 91, se decretó medida para mejor resolver, la que se tuvo por cumplida con fecha 14 de julio de 2020, en el folio 92.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I.-EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.



«RIT»

Foja: 1

1.- Que se opuso por la expropiante la excepción de prescripción extintiva de la acción reclamatoria, señalando que desde la fecha que se notificó el acto expropiatorio a la época de notificación de la reclamación, transcurrió con creces el plazo de 5 años de prescripción de las acciones ordinarias.

2°.- Que, para resolver la excepción opuesta es necesario dejar asentados los siguientes antecedentes que obran en autos:

1) El acto expropiatorio fue notificado mediante la publicación del decreto N° 2145 de 20 de octubre de 2010, en el Diario Oficial del día 15 de noviembre de 2010 (fs. 2 del cuaderno de gestión de pago y folio 13 del cuaderno reclamación).

2) La consignación de la indemnización provisional se realizó el 24 de noviembre de 2010 (fojas 1 del cuaderno de gestión de pago).

3) La toma de posesión material del terreno se verificó con fecha 24 de marzo de 2011 (fojas 29 del cuaderno de gestión de pago).

4) La reclamación se dedujo el 30 de abril de 2011, como consta en el folio 2 del cuaderno principal.

5) La notificación a la reclamada se verificó con fecha 14 de abril de 2016 (folio 12).

3°.- Que es necesario recordar que la prescripción extintiva ha sido definida como un modo de extinguir los derechos, por efecto del silencio de la relación jurídica de la que emanan, durante el tiempo establecido por la ley.

Que, además, se requiere que la prescripción sea alegada por el deudor, que tiene la posibilidad de abstenerse de hacerlo y, aún más, de renunciar a valerse de ella.

Que la institución jurídica de la prescripción extintiva parte del supuesto que exista válidamente una obligación, la cual -o más propiamente su acción-, ante la negligencia de su acreedor para recurrir a los tribunales competentes en tiempo oportuno, y reuniéndose los requisitos legales pertinentes, da por extinguida; debe entenderse que los requisitos para la procedencia de ésta son, son: a) la existencia de una obligación; y, b) la inactividad del acreedor durante un determinado lapso de tiempo.

4°.- Que, el Decreto Ley 2.186 no contiene norma alguna sobre la prescripción extintiva y en su artículo 12 regula la época en que la



«RIT»

Foja: 1

expropiada puede interponer la reclamación, siendo esta una regla de caducidad, más no de prescripción.

5°.- Que , no existiendo regla especial sobre la materia es necesario consultar las normas generales sobre prescripción contenidas en el párrafo primero del título XLII, del Libro cuarto del Código Civil, así como aquellas regla especiales relativas a la prescripción extintiva contenidas en el párrafo tercero del mismo título.

Que el artículo 2497, del referido código, señala que las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra del Fisco.

Por su parte el artículo 2515 del citado cuerpo legal, establece como plazo de prescripción extintiva de las acciones ordinarias el de cinco años, plazo que conforme dispone el artículo 2514 se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible.

6°.- Que, por lo demás no debemos olvidar que la acción ejercida en autos es una acción de daños de rango constitucional, conforme expresamente lo dispone el artículo 19 N°24 inciso tercero de la Constitución Política de la República, cuando señala que el expropiado tendrá siempre derecho a la indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado.

Ello entonces debemos enlazarlo con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Ley 2.186 cuando dice que “pagada al expropiado o consignada a la orden del Tribunal el total o la cuota de contado de la indemnización convenida o de la provisional, si no hubiere acuerdo, el dominio del bien expropiado quedará radicado, de pleno derecho, a título originario en el patrimonio del expropiante y nadie tendrá acción o derecho respecto del dominio, posesión o tenencia del bien expropiado por causa existente con anterioridad. En la misma oportunidad se extinguirá, por el ministerio de la ley, el dominio del expropiado sobre el bien objeto de la expropiación o sobre la parte de éste comprendida en ella, así como los derechos reales, con excepción de las servidumbres legales, que lo afecten o limiten...”

7°.- Que, entonces, en la especie, el daño se produce cuando el expropiado pierde el bien de su dominio, y sólo desde entonces comienza el plazo de prescripción de la acción de daños que se le otorga, independiente de los plazos de caducidad especiales que contiene la normativa



«RIT»

Foja: 1

expropiatoria para las diversas acciones que contempla; por ende, es desde que se consigna la indemnización provisional, en este caso, el 24 de noviembre de 2010, desde donde se hace exigible impetrar la indemnización cuya acción, de no ejercerse, prescribe.

Que, luego, es necesario determinar si efectivamente iniciados los plazos de prescripción se han visto interrumpidos, ya que al respecto el artículo 2518 del Código Civil, en su inciso segundo, dispone que la prescripción extintiva se interrumpe por la demanda judicial, salvo en los casos enumerados en el artículo 2503 que a su vez contiene tres situaciones de hecho: si la notificación de la demanda no ha sido hecha en forma legal, si el recurrente desistió expresamente de la demanda o se declaró abandonada, o si el demandado obtuvo sentencia de absolución. De consiguiente, el solo hecho de la demanda produce la interrupción de la prescripción y la notificación de la misma dice relación con la eficacia de esa interrupción.

Así, debemos entender que si bien comenzó a correr el plazo de prescripción extintiva de la acción de daños concedida, con fecha 24 de noviembre de 2010, dicho término se interrumpió mediante la interposición de la reclamación de autos, 30 de abril de 2011, , interrupción que ha sido eficaz puesto que su notificación se produjo válidamente, perdiendo la reclamada el tiempo que se encontraba corriendo a su favor y debiendo computarse nuevamente el mismo desde aquella fecha, toda vez que no se encuentra comprendida entre los casos del artículo 2503, por lo que teniendo en consideración que desde la interrupción de la prescripción (30 de abril de 2011) hasta la fecha de notificación de la demanda (14 de abril de 2016) no había transcurrido íntegramente el plazo de prescripción requerido por la norma del artículo 2515, como quiera que de acuerdo al artículo 48 del Código Civil, los plazos de años deben ser completos y correrán hasta la medianoche del último día del plazo, debiendo tener el mismo número de días en los respectivos meses, por lo que ha de desestimarse la excepción de prescripción alegada, como se dirá en lo resolutivo.

II.- EN CUANTO AL FONDO

8º.- Que conforme se desprende de lo consignado en la parte expositiva precedente, la cuestión controvertida dice relación con el valor



«RIT»

Foja: 1

asignado al metro cuadrado de terreno del lote que singulariza, del informe de la Comisión de Peritos, ya que el valor fijado por dicha Comisión no correspondería a sus características, por lo que se pide aumentar el valor asignado de acuerdo a los parámetros que indica.

9°.- Que, el expropiante Fisco de Chile, solicita el rechazo de la reclamación y pide dejar a firme el valor fijado para la expropiación por la Comisión.

10°.- Que, de acuerdo a lo que previene en su considerando 5° el Decreto Ley N°2.186, Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, el propósito de este cuerpo legal es armonizar la posibilidad de desarrollar las obras que el progreso del país exige y, por otra parte, resguardar en forma justa el derecho del propietario y los distintos derechos de terceros que, de un modo u otro, se ven alcanzados o afectados por la expropiación.

En este lineamiento, el artículo 38 de dicho Decreto Ley define el término "indemnización" como el daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma. Y, por otra parte, el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República, establece que el expropiado tendrá siempre derecho a la indemnización por el daño efectivamente causado.

De tal forma, son estos supuestos los que deben enmarcar la decisión del tribunal al fijar la indemnización definitiva cuando no haya acuerdo entre expropiante y expropiado, cual es lo que sucede en la especie; debiendo, por ende, guardar en todo momento el equilibrio entre el bien público que abarca a la colectividad y el interés privado.

11°.- Que, son hechos pacíficos de la causa, la existencia del acto expropiatorio contenido en la Resolución N°2.145, de 20 de octubre de 2010, rolante por lo demás en el cuaderno de consignación en fs.2 y en el folio 13 del cuaderno principal; y el hecho que la reclamante es propietaria del terreno correspondiente al Lote N° 78; lo que, además, se ve corroborado por los documentos agregados por la expropiada en el folio 19 del cuaderno de consignación y por la expropiante en el folio 13 del cuaderno principal, consistentes en inscripción de dominio y certificado de dominio vigente sobre el predio expropiado.

12°.- Que, conforme lo previene el artículo 3° de la Ley 19.880, los actos de la administración gozan de una presunción de legalidad, de imperio



«RIT»

Foja: 1

y de exigibilidad; por ende, legítimos y ciertos, por lo que quien pretende impugnar la certeza de su contenido habrá de acreditar sus sustentos, en el caso subjuídice, el mayor valor del terreno expropiado, por lo que en este orden de ideas es en la reclamante conforme lo previene el artículo 1.698 del Código Civil, en quien recae el peso de la prueba, sin que al tenor del artículo 14 del Decreto Ley 2.186 se exija justificar el mayor valor que se pretende al momento de entablar el reclamo, como alega la reclamada, ya que para ello expresamente se consagra la prueba pericial. .

13°.- Que, la reclamante, con fecha 21 de noviembre de 2016, produjo el informe pericial agregado a fojas 88, elaborado por el arquitecto don Antonio Zelada Espinosa, el que realizó el reconocimiento del terreno con fecha 14 de noviembre de 2016 y quien teniendo en consideración los factores particulares del lote expropiado, determinó para el Lote N°78, considerando su uso o destino; su ubicación, en zona rural y que su zonificación se encuentra en el Plan Regulador Comunal de los Álamos; que cuenta como uso permitido el agrícola y viviendas o construcciones afines a la actividad agrícola; su ubicación en un área que enfrenta a la Ruta 160 y sobre el nivel de ésta; su urbanización, contando con factibilidad eléctrica; su topografía, con pendiente; que si bien no cuenta con una cercanía directa a equipamientos, la Ruta 160 permite la conectividad suficiente hacia nodos y centros urbanos, tanto de la misma comuna como a otras; y que si bien los terrenos de los predios a expropiar corresponden a angostas franjas que bordean la Ruta, éstas cuentan con una abundante cantidad de especies forestales, estimando que no es menor la pérdida que se produce tanto por la cantidad de superficie de terreno como por lo que de él se pueda obtener, considerando la cantidad y cualidades de las especies a expropiar, y teniendo presente, las infraestructuras cercanas, la urbanización, accesibilidad, conectividad, obras complementarias, especies forestales y los factores a considerar como lote propiamente tal, además, de la actividad económica que implica el uso de tales predios para su dueño, estima que el valor indemnizatorio en cualquier evento no puede ser menos de **\$3.000** por el metro cuadrado de terreno expropiado.

14° Que, a su turno, la reclamada, con fecha 28 de noviembre de 2016, en folio 31, agregó informe pericial, evacuado por la perito doña Karin Alicia Ernst Elizalde, arquitecto, la que realizó el reconocimiento del



«RIT»

Foja: 1

lote con fecha 19 de noviembre de 2016 y quien teniendo en consideración las características del sector expropiado; las características del inmueble y lote expropiado; el que se trata de un inmueble rural; que el Lote 78 forma parte de una propiedad de mayor extensión de uso forestal, la que se expropia en forma parcial en la parte adyacente a la vía pública, de forma tal que el resto del inmueble queda concentrado en una sola porción; que la topografía y forma del lote es muy irregular; que el lote no está urbanizado; que no se observaron construcciones; que su potencial de desarrollo es con velocidad lenta a nivel de vivienda unifamiliar aislada; que la estructura socio económica de la población es medio bajo; que en cuanto a su accesibilidad legal el inmueble puede enfrentar la vía en una gran extensión pero ello no significa que esté permitido ingresar a él o acceder a la Ruta desde él en cualquier punto, ignorándose la existencia de factibilidades de acceso tramitadas y autorizadas ante el MOP para la porción del inmueble donde se emplaza el Lote 78; en cuanto a su accesibilidad física esta es regular a mala, debido a la forma curva lado conexo del camino lo que limita la visibilidad de accesos y salidas futuras al inmueble y debido a la topografía irregular, ondulada sobre la cota del camino en forma de talud de varios metros de altura, el acceso desde la ruta queda físicamente impedido a la fecha de la expropiación, materializarlo obliga a efectuar obras de alta inversión para su habilitación, siendo su nivel de ruido alto producto de su vecindad con la Ruta 160 y su exposición al sol y vientos, que es normal en el sector, y utilizando el método comparativo, estimó que el valor del metro cuadrado de terreno corresponde a la suma de **\$290**, alcanzando por los 32.791 metros cuadrados a la suma de **\$9.509.390**; en tanto, al ítem plantaciones (no reclamado), le asigna la suma de **\$11.686.017**; concluyendo que el valor de tasación para el Lote N°78 expropiado en Los Álamos, es de **\$21.195.407**.

15°.- Que, en fs. 4 y siguientes del cuaderno de consignación, y en el folio 13 del cuaderno principal, consta que la Comisión de Peritos Tasadores, formada por un ingeniero forestal, un ingeniero agrónomo y un arquitecto; teniendo en consideración los antecedentes del sector y del lote, su ubicación en la comuna de Los Álamos, su zonificación rural, su destino predial el que es agrícola, sus usos permitidos que son Agrícola y Forestal y utilizando el método comparativo, fijó en **\$300** el metro cuadrado de terreno



«RIT»

Foja: 1

para el Lote N°78, alcanzando los **\$9.837.300** para los 32.791 metros cuadrados del lote, teniendo presente que el lote es parte de un terreno de mayor extensión, adyacente a la Ruta 160, hacia el Poniente de ésta; que se encuentra sobre el nivel de la Ruta, que su topografía es irregular, con pendiente ascendente fuerte; en tanto, al ítem plantaciones le asigna la suma global de **\$11.688.017**; alcanzando el total de la tasación a la suma de **\$21.523.317**.

16°.- Que, como puede apreciarse de los informes referidos, se evidencia que si bien se discrepa en cuanto al valor asignado al metro cuadrado de terreno del lote expropiado, tienen en consideración las características, entorno, aptitudes y potencialidades de éste, coincidiendo todos que se trata de una expropiación parcial, que el lote se encuentra ubicado en área rural, que enfrenta la Ruta 160, que su forma es irregular y que no se encuentra urbanizado.

A este respecto cabe hacer presente que tales antecedentes ilustrativos emanan de profesionales idóneos, y que en definitiva corresponde al Tribunal apreciar los distintos puntos de vista, para determinar en definitiva el quantum de la indemnización que debe pagarse al expropiado y que deba estimarse como reparación integral del daño causado.

17°.- Que, entonces, siendo la indemnización la suma de dinero que el expropiado recibe por el bien de cuyo dominio se ve privado, en razón de los perjuicios que se le causaron, y entendiendo que la suma de dinero debe procurar ser lo más fiel y exacta a la equivalencia del daño causado, el que debe ser una reparación integral que compense el daño que se causa con la privación del bien o parte del bien que se expropia; teniendo particularmente presente el trazado expropiatorio y apreciando la prueba pericial producida por ser ésta la prueba técnica en la materia, conforme a las reglas de la sana crítica, considerando que los reconocimientos de terreno de ambos peritos se realizaron más de 5 años después de la toma de posesión material del lote; que se trata de una expropiación parcial, encontrándose el terreno en zona rural, enfrentando la Ruta 160; que el lote carece de urbanización, pero cuenta con factibilidad eléctrica; que su forma y topografía son irregulares, siendo su topografía en pendiente y que su destino al tiempo de la expropiación era forestal; parámetros por los cuales



«RIT»

Foja: 1

el valor asignado al terreno en el informe pericial de la reclamante parece excesivo así como el de la Comisión de Peritos y el del peritaje de la reclamada por debajo del valor, y teniendo especialmente presente que en el mismo sector ya han existido expropiaciones y que el lote expropiado presenta similares características que éstos, se estima prudente y equitativo asignar al terreno del lote parcialmente expropiado la suma promedio de **\$1.400** el metro cuadrado, lo que alcanza a la suma de **\$45.907.400** por los 32.791 metros cuadrados de terreno expropiado; en tanto, al ítem plantaciones y/o especies forestales, se le mantiene el valor no discutido de **\$11.688.017**.

Por consiguiente, la indemnización definitiva por la propiedad expropiada parcialmente alcanza a la suma de \$57.595.417.

18°.- Que, con respecto a los reajustes contemplados en los artículos 5 y 17 del Decreto Ley 2.186, consta en autos que la expropiante consignó la suma de la indemnización provisional reajustada, siendo estos reajustes pagados en su totalidad.

19°.- Que, siguiendo con los reajustes, el artículo 14 inciso 6° del Decreto Ley 2.186 en relación con los artículos 17 y 21 de la misma norma, disponen que en caso de que la sentencia fije la indemnización definitiva en una suma superior a la provisional, cual es lo que acontece en la especie, se imputará a aquélla (o sea la definitiva) el monto de ésta (la provisional) debidamente reajustado, según sea la fecha que haya considerado la sentencia para la determinación de la indemnización definitiva.

Que, así las cosas, entendiendo que la normativa especial pretende mantener actualizados los montos indemnizatorios y que ha fijado tramos correlativos de actualización, la indemnización provisional deberá pagarse reajustada de acuerdo a la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor desde la consignación de ésta hasta el mes anterior a la fecha de la toma de posesión material del inmueble expropiado, época esta última en que definitivamente su dueño pierde el corpus de su posesión y la indemnización provisional fijada sustituye el bien de que se trata.

Que, finalmente, y siguiendo el sentido de actualización de los montos indemnizatorios, la indemnización definitiva deberá pagarse reajustada conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor



«RIT»

Foja: 1

desde la fecha de la toma de posesión material del inmueble hasta su pago efectivo.

20°.- Que, en cuanto a los intereses, se dará lugar a ellos conforme a lo dispuesto en el artículo 19 N°3 del D.L 2.186, teniendo en consideración que reclamado el monto provisional fijado como indemnización por la pérdida de inmueble expropiado, lo consignado pasa a ser la cuota de contado de la indemnización definitiva, devengando desde la toma de posesión material del bien expropiado, un interés anual del 8%, el que se generará hasta su pago efectivo.

Que, además, en el evento de la que la indemnización definitiva no fuere pagada dentro del plazo de 60 días establecido en el Decreto Ley 2.186, aquella devengará a partir de la mora un interés penal equivalente al máximo bancario para operaciones reajustables de largo plazo hasta su pago efectivo.

21°.- Que, por último, sólo resta señalar que los documentos aportados por la reclamada, en folio 13, consistentes en fichas con valores referenciales, son meramente ilustrativos y su testimonial, rolante en acta de folio 47, en la que depuso una integrante de la Comisión que emitió informe técnico, la que carece de la calidad de testigo, en nada alteran lo precedentemente resuelto y sólo se mencionan para los efectos procesales que haya lugar.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas, y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 1698, 1699, 1702 y 1706 del Código Civil; 144, 160, 170, 341, 342, 346 y 425 del Código de Procedimiento Civil y Decreto Ley N° 2.186 de 1978, se declara:

I.- Que **SE RECHAZA**, la excepción de prescripción extintiva de la acción de reclamación del monto indemnizatorio, opuesta por la reclamada en su contestación de folio 13.

II.- Que **se hace lugar**, con costas, a la reclamación de lo principal de folio 2, sólo en cuanto se fija en la suma de **\$57.595.417** el monto total de la indemnización definitiva por la expropiación parcial del terreno rol de avalúo 205-46, ubicado en la comuna de Los Álamos, Lote plano expropiación N°78, de propiedad de la reclamante, desglosándose en **\$45.907.400** por el terreno expropiado y en **\$11.688.017.**, por las plantaciones y/o especies



«RIT»

Foja: 1

vegetales, tal como aparece consignado en el motivo décimo séptimo de esta sentencia.

III.- Que, la indemnización definitiva deberá pagarse reajustada de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha de la toma de posesión material, 24 de marzo de 2011, y hasta su pago efectivo; más un interés anual del 8% que se devengará desde la fecha de toma de posesión material del inmueble expropiado, como se dijo, 24 de marzo de 2011, y hasta el pago efectivo; que en evento de mora en el pago de la indemnización definitiva, se devengará a contar de ésta, un interés penal equivalente al máximo bancario para operaciones reajustables de largo plazo, tal como aparece en el considerando vigésimo de esta sentencia.

IV.- Que, a la indemnización definitiva reajustada en la forma dicha, se le imputará la indemnización provisional consignada, la que asciende a la suma de **\$21.523.317**, la que deberá reajustarse de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor desde la fecha de su consignación, 24 de noviembre de 2010, hasta el mes anterior a la toma de posesión material del inmueble, esto es, febrero de 2011, conforme a lo consignado en el considerando décimo noveno de esta sentencia.

Notifíquese, archívese en su oportunidad y CONSÚLTESE si no se apelar.

Rol 3682-2011

Dictada por doña **MARGARITA SANHUEZA NÚÑEZ**, Juez Titular del Primer Juzgado Civil de Concepción.

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



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>