

Santiago, a siete de noviembre de dos mil veintidós.

Vistos:

En estos autos Ingreso Corte N° 19.577-2022, reclamo del monto de indemnización por expropiación, previsto en los artículos 12 y siguientes del Decreto Ley N° 2.186, seguidos ante el Décimo Segundo Juzgado Civil de Santiago, caratulados "GIRALT ARMIJO JOSE AGUSTIN CON SERVIU METROPOLITANO", la parte reclamada deduce recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de esta ciudad, que confirmó el fallo de primer grado que acogió la reclamación con declaración que se fija en la suma total de 43,32 Unidades de Fomento el valor metro cuadrado del inmueble expropiado, lo anterior sobre la base de elevar el importe asignado al metro cuadrado de las edificaciones objeto del acto expropiatorio.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el primer capítulo del arbitrio de nulidad sustancial denuncia la infracción del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, en relación con los artículos 14 y 38 del Decreto Ley N° 2.186, esgrimiendo que el sentenciador realizó un análisis superficial al ponderar la prueba rendida por ambas partes, en especial los informes periciales rendidos en autos.



En primer lugar sostiene que la sentencia cita lo consignado en el informe del perito designado por la reclamante interpretando lo expuesto en un sentido contrario al expresado en relación a calidad y material de las edificaciones, invirtiendo las referencias realizadas.

Añade que infracción de las normas se produce en los informes (sic). En este aspecto refiere que el informe de tasación que emana de Daniela Ortiz, acompañado en la reclamación, no efectúa mayor análisis de las características y calidades constructivas entre los referenciales citados y el inmueble expropiado, sin que determine el valor de construcción por metro cuadrado.

En tanto, el informe del perito designado en autos por la reclamante, refiere que las construcciones son de albañilería reforzada, con un estado de conservación regular o menos que regular, sin establecer sus años de antigüedad. Además, sostiene, este perito no pudo ver la construcción atendida la fecha de designación.

En razón de lo expuesto refiere que al acoger la reclamación y elevar el monto de indemnización se ha infringido el principio de la razón suficiente, que es parte de las reglas de la lógica, mediante el cual todo debe tener una razón que lo explique, cuestión que no aconteció en la sentencia impugnada.



A continuación realiza referencias respecto del informe pericial rendido por el perito designado por su parte, señalando que es falso que éste consigne que las construcciones en el inmueble expropiado correspondían a albañilería reforzada, toda vez que aquél expuso que la construcción sería de adobe y que su año de construcción corresponde a 1925.

Agrega que la Comisión de Peritos señaló que la construcción correspondería a "albañilería estucada", razón por la que el perito designado por su parte se atuvo a tal característica, empero, igualmente señala que existía una mixtura entre partes de albañilería y adobe. La trascendencia de lo anterior, expone, radica en que el fallo equipara la "albañilería reforzada", a la "albañilería estucada", cuestión que carece de sustento.

Puntualiza que, en el informe pericial en referencia, se determinó un valor unitario por la construcción de \$200.475 el metro cuadrado, aplicando una depreciación del 45% dada la antigüedad de 90 años, cuestión que es adecuada si se compara con el valor de los referenciales utilizados por la sentencia que se emplazan en un edificio de dos pisos, cuyo monto de indemnización fue determinado por la Comisión Tasadora respecto al ítem de edificación en \$625.000 metro cuadrado, considerando que corresponden a una "estructura en albañilería confinada por marcos de hormigón armado,



losa de entrepiso", con una antigüedad de 15 a 20 años, por lo que los mismos no son comparables con el inmueble expropiado.

Agrega que el razonamiento respecto de la supuesta similitud de los referenciales en cuanto a que supuestamente estos serían de "albañilería reforzada", sin entrar en el análisis de lo señalado en el Informe de Tasación, no cumple con los estándares previstos en relación a la sana crítica.

Segundo: Que, en el segundo acápite, se acusa la vulneración de los artículos 19 y 1968 del Código Civil, toda vez que la actora no probó, a pesar que a ésta le correspondía, los errores en que supuestamente habría incurrido la Comisión Tasadora desvirtuando el valor asentado por ella, sin embargo, los sentenciadores, con infracción a los claros preceptos legales, aumentaron el monto de indemnización por causa de expropiación, en 43,32 UF.

Tercero: Que, a continuación, se acusa la infracción de los artículos 20 y 38 del Decreto Ley N° 2.186 al determinar en 43,32 UF el valor del metro cuadrado expropiado a pesar que las pruebas aportadas por las partes fueron insuficientes para establecer el aumento.

Lo anterior determina que se otorgue a la reclamante una ganancia o enriquecimiento sin justa causa, por lo



que no se ha producido una verdadera sustitución del bien por medio del monto indemnizatorio.

Cuarto: Que, según explica, los vicios señalados tienen influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, toda vez que de no haberse incurrido en aquellos se habría revocado el fallo de primer grado y rechazado íntegramente la reclamación.

Quinto: Que, previo al análisis del arbitrio, se debe precisar que consta en autos que, por Decreto N° 5720 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano de 21 de noviembre de 2016, se ordenó la expropiación parcial del lote de terreno N° 278 necesario para la ejecución del Proyecto "Habilitación corredor de Transporte Público Independencia" y/o "Construcción Eje Movilidad Independencia".

Sexto: Que la sentencia impugnada establece que la diferencia en la tasación que invocan los reclamantes en relación a los inmuebles utilizados como referenciales - ubicados en la misma calle y expropiados por el reclamado - obedece al valor asignado a las construcciones, toda vez que el valor de metro cuadrado de terreno es similar.

En este aspecto, refiere que para el rubro "construcciones" del inmueble expropiado se estableció en \$360.000 el valor del metro cuadrado.

A continuación, analiza el informe del perito designado por el reclamado, que establece que el inmueble



expropiado corresponde a una construcción antigua, de albañilería en adobe del año 1925. Añade que es posible que los muros sean parte de machones o refuerzos colocados a la estructura base de adobe, esto es, una mixtura entre partes de albañilería y adobe, pero que, frente a la una determinación estructural precisa, asume que la construcción es de albañilería, con una antigüedad de 90 años al 2015. En razón de lo anterior aplica una depreciación de 45%.

A continuación el informe en referencia indica que los predios que Daniela Ortiz Morales compara con el expropiado, corresponden a edificaciones de una antigüedad de 15 a 20 años, de albañilería reforzada, refiriendo que tienen una "estructura en albañilería confinada por marcos de hormigón armado", sin que el experto realice mayores precisiones, por lo que los sentenciadores concluyen que no aparece demostrada una diferencia relevante entre hormigón reforzado y la modalidad de refuerzo que sería el confinamiento por marcos de hormigón armado.

A continuación examina el informe rendido por el perito designado por la reclamante que expresa que el inmueble expropiado es una construcción de un piso en albañilería reforzada, con terminaciones estándar, en buen estado, sin mayor mantención. Luego, al parangonarlo con los inmuebles a que recurre la perito Daniela Ortiz Morales, expresa que todos son de albañilería reforzada,



pero el estado de conservación es regular o menos que regular en el bien expropiado, en tanto que en los inmuebles en que se apoya la comparación es bueno o menos que bueno.

Así, concluye el fallo impugnado, que las pericias convergen en torno al carácter sólido de la edificación expropiada y a su conformación por una estructura de albañilería estucada, tal como fue descrito por la Comisión de Peritos.

La diferencia apuntada, dentro del margen de lo que cuenta como albañilería reforzada, debe considerarse en el rubro antigüedad, al tratarse de hormigón reforzado de manera distinta, acorde épocas de ejecución de las obras correspondientes, también diversas.

En relación con la depreciación por antigüedad que introducen los peritos, señala que la estimación de un 45% aplicada por el profesional designado por la reclamada, aparece refutada por el estado de conservación del inmueble. Así, se estima que el perito conjeturó sobre la vida útil de lo construido en 100 años, sin embargo, frente al próximo vencimiento de este plazo, solo puede concluirse lo errado de la estimación abstracta si el estado de la edificación es bueno, de manera que se puede presumir que luego de transcurridos ocho o diez años no alcanzaría la construcción la categoría de ruinoso o



carente de toda utilidad, por el mero transcurso del tiempo, al extinguirse su vida útil.

En este aspecto refiere que la antigüedad y consiguiente depreciación no se debe determinar por referencia al año de construcción, sino amparándose en elementos concretos de valorización sobre características de la estructura, conformación de ésta y sus propiedades, los que, de una parte, están ausentes en el informe de la Comisión de Peritos y, por la otra, no aparecen con sensibles diferencias entre los inmuebles comparados, fruto de las probanzas del juicio.

Puntualiza que la mayor antigüedad del bien expropiado determina que deba existir una depreciación que debe valorarse en un margen inferior al propuesto por los peritos Ortiz Morales y Díaz Pasmíño, de manera que no aparezca contradictoria con los restantes elementos, razón por la que establece una reducción de valor por depreciación de un 33,3%, teniendo como base el monto asignado a las edificaciones de contraste.

Así, la diferencia entre el inmueble expropiado y las edificaciones de contraste solo se refieren al mayor valor asignado a las edificaciones de esta última. En consecuencia, a la suma de \$625.000 por metro cuadrado en que fueron tasadas éstas determinada para el inmueble de estos autos en una fracción del 66,7%, equivalente a \$416.875 por concepto de edificaciones por metro cuadrado.



Concluye que, en la determinación de la indemnización pedida en la demanda, debe sustituirse el valor de las construcciones tanto dentro del área de expropiación como fuera de ésta, ascendente a \$360.000, por el referido monto de \$416.875, cuestión que luego del cálculo realizado otorga un valor total por expropiación del inmueble ascendente a 43,3 unidades de fomento por metro cuadrado.

Séptimo: Que, de la lectura del arbitrio, fluye que los yerros jurídicos denunciados van dirigidos a sustentar, en lo fundamental, que la indemnización de autos no ha sido determinada correctamente, toda vez que la suma fijada no se condice con el daño patrimonial efectivamente causado, partiendo de la idea central relacionada con la infracción a las normas que regulan la apreciación de la prueba pericial rendida en autos, esto es, la sana crítica, puesto que es a partir de la infracción del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, que se invoca la vulneración de los artículo 20 y 38 del Decreto Ley N° 2186 y 19 y 1968 del Código Civil.

Octavo: Que, para resolución del recurso, se debe tener presente que el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186 establece que: "Cada vez que en esta ley se emplea la palabra "indemnización", debe entenderse que ella se refiere al concepto daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación, y que sea una consecuencia



directa e inmediata de la misma". Como lo ha establecido esta Corte, la norma en comento le da un sentido preciso al concepto de indemnización empleado en el referido cuerpo normativo, el cual se encuentra en perfecta armonía con lo consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

El mencionado artículo 38 delimita claramente las facultades que tienen los jueces del grado al establecer el monto a indemnizar, por cuanto deben atender al daño efectivamente causado, es decir, que debe coincidir de manera exacta con el perjuicio sufrido por causa de la expropiación.

Noveno: Que, asentado lo anterior, atendidos los reproches realizados en el libelo, se debe precisar que el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil señala que "Los Tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos en conformidad a las reglas de la sana crítica".

Como se observa, la referida norma dispone que los tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos de acuerdo a las reglas de la sana crítica, lo cual 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, 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, a la actividad 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. Este es el contenido de la sana crítica o su núcleo medular; son los aspectos que no pueden ser desatendidos.

Décimo: Que el método de razonamiento desarrollado en el considerando anterior sólo es abordable por la vía de la casación, en el caso que en su ejercicio no haya sido factible el proceso deductivo que dicho raciocinio entraña, nada de lo cual ha sido alegado por el recurso en estudio, puesto que el recurrente no da por vulnerada la aludida norma conforme a los parámetros expuestos, sino que discurre más bien sobre una disconformidad con el proceso ponderativo de los distintos medios de prueba



llevados a cabo por los sentenciadores, materia que le incumbe exclusivamente resolver a los jueces de la instancia.

En efecto, de la lectura del recurso de casación fluye que aquello que en definitiva reprocha el recurrente es la forma o manera en que fue valorada la prueba por la sentencia impugnada, toda vez que sus cuestionamientos esenciales dicen relación con la ponderación de la prueba pericial rendida, soslayando la reclamante que el valor debe ser determinado por los jueces de la instancia, quienes ponderaron de un modo comparativo los distintos medios de prueba rendida en el juicio, actividad que se agota con las conclusiones asentadas por los jueces del fondo, cuestión que no es atacable a través del recurso de nulidad sustancial, por lo que la denuncia sobre este particular no puede prosperar.

Undécimo: Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe precisar que, para que el error de derecho pudiese prosperar, resultaba indispensable que se describiera y explicara con claridad y precisión las reglas de la lógica, máximas de experiencia o conocimientos científicos que dejaron de ser atendidos por el fallo y el modo concreto en que ello habría podido influir en lo dispositivo del mismo, presupuestos que no concurren en el libelo en análisis, puesto que el recurrente se limita



a sostener que los sentenciadores no explican las reglas de la sana crítica aplicadas, mencionando como infringido el principio de razón suficiente, sobre la base de un fundamento que deja al descubierto que el reproche se acota a la valoración del contenido de los informes periciales rendidos en autos y, en especial aquél rendido por su parte, soslayando que el fallo impugnado asienta el valor, entregando expresamente las razones que permiten desestimar el porcentaje de depreciación propuesto para el inmueble en el informe pericial del reclamado, razón por la que aquella afirmación respecto de que este informe no ha sido valorado carece de asidero.

Duodécimo: Que, en atención a los razonamientos expuestos, el recurso de casación en el fondo será desestimado, toda vez que una vez descartado el error de derecho denunciado en el primer acápite, necesariamente deben desestimarse aquellos acusados en los capítulos segundo y tercero, toda vez que tales yerros jurídicos tienen un carácter de consecencial en la medida que, sólo una vez acreditado aquel se pueden entender configurados estos últimos.

Por estas consideraciones y de conformidad asimismo con los artículos 766, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido en contra la sentencia de seis de mayo



de dos mil veintidós, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción a cargo del Ministra señora Vivanco.

Rol N° 19.577-2022.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sr. Mario Carroza E. y Sr. Jean Pierre Matus A. y por la Abogada Integrante Sra. Carolina Coppo D. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, la Abogada Integrante Sra. Coppo por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Mario Carroza E., Jean Pierre Matus A. Santiago, siete de noviembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a siete de noviembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

