Santiago, a cuatro de enero de dos mil veintitrés.

Vistos:

En estos autos, Rol N° 5.967-2022, sobre reclamo del monto de indemnización provisional por expropiación, fijado por la Comisión Tasadora de acuerdo al procedimiento reglado por los artículos 12 y siguientes del Decreto Ley N° 2.186, seguidos ante el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago, por sentencia de catorce de noviembre de dos mil dieciocho, se acogió el reclamo entablado por don Andrés Astudillo Ramírez contra el Fisco de Chile, elevando a 21 Unidades de Fomento por metro cuadrado, el monto concedido por concepto de expropiación.

La Corte de Apelaciones de dicha ciudad, conociendo de las apelaciones deducidas por ambas partes, confirmó la decisión anterior, con declaración que aumenta el valor antes indicado a 23 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

En contra de esta sentencia, la parte reclamada dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

OPOHXDDGVHC

Considerando:

Primero: Que, el primer capítulo del recurso, denuncia la infracción del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 14 del Decreto Ley N° 2.186, por cuanto la sentencia no realizó un adecuado análisis de la prueba pericial, haciendo suyos los considerandos de la decisión de primer grado, donde quedó establecido que el perito de la reclamante obtuvo valores de transacciones por 15,67 Unidades de Fomento por metro cuadrado, monto menor al determinado por la Comisión Tasadora de 16,45 Unidades de Fomento por metro cuadrado y, para el caso de ofertas, el mismo profesional concluyó un promedio de 28 Unidades de Fomento por metro cuadrado, pero luego manifestó que el valor del terreno correspondía a 30 Unidades de Fomento por metro cuadrado, sin efectuar un análisis que llevara a dicho monto, puesto que solamente se limitó a señalar que consideró el mayor precio pagado en la zona.

Estima que, la pericia aportada por el actor tiene errores en la determinación del valor del metro cuadrado

OPOHXDDGVHC

expropiado, los cuales hacen suyos el fallo de primer grado y el de segunda instancia.

Por otro lado, el peritaje aportado por la reclamada estableció un promedio de compraventas inscritas de 12,67 Unidades de Fomento por metro cuadrado y un promedio de ofertas de 19,06 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

Concluye que, ninguno de los dos fallos puso su atención en los referenciales presentados por ambas partes, como tampoco aluden a la lógica, experiencia o conocimientos científicamente afianzados para asignar el valor indemnizatorio, lo cual implica que se ha renunciado a aplicar las reglas de la sana crítica.

Segundo: Que, a continuación, refiere la transgresión de los artículos 1700 del Código Civil, en relación artículo 342 del Código de Procedimiento Civil y 1712 del Código Civil en relación al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, en lo relativo a la apreciación de los documentos de la reclamante, consistentes en informes de tasación respecto de otros inmuebles expropiados para el mismo proyecto y en los

OPOHXDDGVHC

cuales se señala que los valores varían entre 37, 10 y 69,23 Unidades de Fomento por metro cuadrado, sin precisar que esos montos corresponden al total de los inmuebles expropiados, por lo que no resulta apropiada una comparación con el terreno de autos. En este sentido, enumera una serie de predios que fueron avaluados en valores iguales o cercanos al fijado para aquel objeto de estos antecedentes.

Tercero: Que, finalmente, refiere la vulneración del artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, toda vez que los vicios anteriores motivan que no se haya indemnizado el daño patrimonial efectivamente causado con el acto expropiatorio.

Cuarto: Que, culmina, los yerros antes detallados tuvieron influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, por cuanto motivaron que se aumentara el monto indemnizatorio, sin fundamentos suficientes para ello.

Quinto: Que, los antecedentes nacen a partir de la expropiación de una porción de 672,88 metros cuadrados del inmueble ubicado en calle Zañartu N° 1.049, comuna de Ñuñoa, retazo que fue avaluado por la Comisión Tasadora

OPOHXDDGVHC

en la cantidad de $380.000 por metro cuadrado, todo para efectos de la obra denominada “Construcción Corredor de Transporte Público Vicuña Mackenna Norte”.

Don Andrés Astudillo Ramírez dedujo reclamación, impugnando el monto provisional fijado, señalando que el lote, de un total de 28.146 metros cuadrados de superficie, se emplaza cercano a las estaciones de Metro Ñuble y Rodrigo de Araya, gozando de buena locomoción por superficie y distintas vías de acceso, encontrándose, además, en un sector urbanizado.

Expone que, la Comisión Tasadora utilizó para la avaluación 5 referenciales que no son comparables, por cuanto se encuentran distantes del eje Vicuña Mackenna y a mayor distancia de la Alameda. Por el contrario, menciona otras 6 propiedades que, en su concepto, sí serían homologables y que arrojan valores por sobre las 30 Unidades de Fomento. En concordancia con ello, solicitó un informe de tasación particular, con un total de 8 predios, que arriba a una cifra de 29,45 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

OPOHXDDGVHC

Por estas razones, solicita que el terreno sea avaluado en un total de 77.891,43 Unidades de Fomento.

Sexto: Que, el fallo de primer grado, refiere que el peritaje de la parte demandante obtiene un valor promedio de la zona de 15,67 Unidades de Fomento por metro cuadrado, para luego considerar el mayor valor pagado en la zona el año 2013 y 2014 y los atributos especiales de los terrenos ubicados frente a Avenida Vicuña Mackenna, correspondiente a 30 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

Por su parte, el peritaje aportado por el perito de la demandada, contiene valores cercanos a los ya fijados por la Comisión de Peritos.

Concluye el Tribunal que, de ninguna de las pericias puede establecerse con algún grado de certidumbre el valor del metro cuadrado de terreno, toda vez que sus conclusiones son extraídas del precio de venta de otros predios del mismo sector, existiendo discrepancias en cuanto al valor comercial e inmuebles referenciales en los distintos informes.

OPOHXDDGVHC

En consecuencia, para proceder a determinar el valor que corresponde asignar por metro cuadrado al terreno expropiado, éste será evaluado en su integridad, sumados los conceptos referidos en el informe y teniendo especialmente presente la afectación a utilidad pública que pesa sobre el inmueble.

En este sentido, se tendrá presente que la zona afectada corresponde y se encuadra en un área de actual crecimiento, en el marco de construcción de recintos habitacionales, así como también la cercanía a ejes centrales como lo es el área de Vicuña Mackenna y la línea 4 del Metro, que recorre la ciudad de la zona central a sur. Así también, los referenciales usados tanto por la Comisión Tasadora y la perito de la reclamada, corresponden a polos cercanos pero con características diferentes. Sin perjuicio, la profesional establece como promedio de los referenciales de propiedades ubicadas en el cuadrante de Vicuña Mackenna, Guillermo Mann, Pedro de Valdivia y Rodrigo de Araya la cantidad de 19,06 Unidades de Fomento por metro cuadrado, dicho campo referencial se asemeja al valor final que ha

OPOHXDDGVHC

de tener el metro cuadrado expropiado, por cuanto presenta similares características a este último, y además, porque constituye prueba emanada de la parte reclamada.

Por dichas razones, se acoge parcialmente la demanda, sólo en cuanto se eleva a la suma de 21 Unidades de Fomento por metro cuadrado, el monto de la indemnización que deberá la expropiante pagar por la franja de terreno expropiado.

Séptimo: Que la sentencia de segunda instancia razona que, para realizar la avaluación, se tendrá en cuenta la ubicación del terreno expropiado, el entorno y contexto del mismo, el cual se encuentra en un área de actual crecimiento, con densidad habitacional y en zona comercial, con cercanía a ejes centrales como la avenida Vicuña Mackenna y a la Línea 4 del Metro, lo cual le da una gran conectividad. Se debe tener en cuenta que se trata de un retazo, esto es, parte de un terreno de cabida superior, lo cual disminuye su valor dada su condición residual. Así las cosas, se elevará la indemnización a pagar por el lote expropiado, ubicado en

OPOHXDDGVHC

calle Zañartu N° 1.049, que deslinda con las comunas de San Joaquín, Macul y Santiago, con frente a calle Zañartu por el norte, Rodrigo de Araya por el sur y Vicuña Mackenna por el Poniente, a la suma de 23 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

Octavo: Que, el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186 establece: "*Cada vez que en esta ley se emplea la palabra 'indemnización', debe entenderse que ella se refiere al 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 da un contenido concreto 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.

Que, el artículo 38 transcrito, delimita claramente las facultades que tienen los jueces del grado al momento de establecer el monto a indemnizar, por cuanto deben atender al daño efectivamente causado, es decir, aquél

OPOHXDDGVHC

debe coincidir de manera exacta con el perjuicio sufrido por causa de la expropiación.

Noveno: Que, por su parte, 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*".

De acuerdo a su acepción gramatical, "sana crítica" es aquella que conduce a analizar cualquier asunto por los medios que aconsejan la recta razón y el criterio racional. Si los jueces de la instancia al apreciar la fuerza probatoria de los dictámenes periciales se han apartado de dicho análisis reflexivo y de la lógica, la conclusión a la que arriben será susceptible de revisar por la vía de la casación, puesto que en ese evento se habrá producido una infracción de las leyes reguladoras de la prueba.

Décimo: Que, a la luz de lo anterior, analizando el fallo recurrido, se advierte que los jueces del fondo no han sustentado la decisión de aumentar el valor indemnizatorio en una ponderación de la prueba de peritos, puesto que no se aplicaron debidamente los

OPOHXDDGVHC

principios de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados que rigen al sistema de valoración de la prueba regulado en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

En efecto, de los antecedentes de autos se deduce que, si bien los sentenciadores del mérito asentaron su decisión, en lo esencial, en la prueba pericial, no la apreciaron en la forma prescrita por la ley, pues al elaborar sus razonamientos sobre el particular se limitaron a efectuar declaraciones genéricas relativas a la ubicación del predio y su entorno pero, sin exponer ningún otro razonamiento o fundamento, más que una cercanía del terreno a ciertas vías y estaciones de Metro, para decidir fijar el valor del metro cuadrado expropiado de manera prudencial en la cantidad de 23 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

Como se observa, y pese a que se encontraban obligados a ello, los jueces de la instancia no explicaron cuáles son los elementos concretos que los conducen a las conclusiones que en definitiva asientan, pues, más allá de indicar las características positivas

OPOHXDDGVHC

del inmueble, no señalan sobre qué antecedente probatorio se sustenta la cantidad fijada y por qué deciden del modo en que lo hacen, estableciendo ese monto y no otro.

Undécimo: Que, en este sentido, aparece con nitidez que los falladores del fondo se han limitado a enunciar los resultados de un proceso racional que ampararía su decisión, pese a lo cual los elementos que componen dicho proceso están por completo ausentes del fallo impugnado, constatación que permite a esta Corte concluir que, en consecuencia, los juzgadores han renunciado a emplear las nociones constitutivas de la sana crítica como parte de la valoración de una de las probanzas más importantes del proceso.

Duodécimo: Que, de lo expresado en los fundamentos precedentes, se concluye que la sentencia impugnada incurrió en infracción al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, desde que los sentenciadores, desatendiendo el claro tenor de dicho precepto, han adoptado la decisión de regular prudencialmente el monto de la indemnización definitiva sin expresar los razonamientos ni las disquisiciones intelectuales

OPOHXDDGVHC

exigidas por el legislador para justificarlo, error que, a su turno, conlleva la conculcación del artículo 38 del Decreto Ley N° 2186, toda vez que en las referidas condiciones no se ha establecido la indemnización del daño efectivamente causado en virtud de la expropiación del inmueble de que se trata.

Los errores de derecho descritos, han influido substancialmente en lo dispositivo del fallo, desde que, en su mérito, los magistrados acogieron la reclamación y aumentaron el monto indemnizatorio, no obstante que no explicitan cuáles serían los antecedentes que justifiquen semejante decisión, circunstancia suficiente para que el recurso de casación de la parte reclamada sea acogido, resultando inoficioso pronunciarse en relación a los demás yerros denunciados tanto en este arbitrio.

Y teniendo presente, además, lo previsto en los artículos 764, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por la parte reclamada, en contra de la sentencia de diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, la que

OPOHXDDGVHC

por consiguiente **es nula** y se reemplaza por la que se dicta separadamente a continuación.

Regístrese.

Redacción a cargo de la Ministra señora Vivanco.

Rol N° 5.967-2022.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A. y Sr. Jean Pierre Matus A. y por el Abogado Integrante Sr. Enrique Alcalde R. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, las Ministras Sra. Vivanco y Sra. Ravanales por estar con feriado legal.

SERGIO MANUEL MUÑOZ GAJARDO
MINISTRO
Fecha: 04/01/2023 18:33:31

JEAN PIERRE MATUS ACUÑA
MINISTRO
Fecha: 04/01/2023 18:33:32

RICARDO ENRIQUE ALCALDE RODRIGUEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 04/01/2023 18:33:33

OPOHXDDGVHC

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Jean Pierre Matus A. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, cuatro de enero de dos mil veintitrés.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 04/01/2023 19:10:11

En Santiago, a cuatro de enero de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 04/01/2023 19:10:11

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

OPOHXDDGVHC