

Santiago, a cinco de enero de dos mil veintitrés.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que, en estos autos Rol N° 98.539-2022 caratulados "BCI con Serviu", sobre reclamación de expropiación regulado en el artículo 9 letra b del Decreto Ley N° 2.186, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por la parte reclamada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco que confirmó el fallo de primer grado, que acogió la demanda interpuesta por Inmobiliaria El Águila, en su calidad de cesionaria de derechos litigiosos del Banco de Crédito e Inversiones, en contra Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía y, acogiendo la demanda, ordenó la expropiación total del bien que había sido parcialmente expropiado.

Segundo: Que, como nulidad sustancial, se afirma que la sentencia se dictó con infracción a lo dispuesto en los artículos 170 y 428 del Código de Procedimiento Civil, puesto que los hechos asentados habrían sido mal tasados o mal valorados conforme a las normas que rigen la apreciación de la prueba en materia civil, al



desatender las normas especiales y específicas sobre la materia y, con ello, su claro tenor.

Explica que, el fallo de la Corte de Apelaciones de Temuco, infringe el indicado artículo 170 puesto que su fundamento es la desestimación de la prueba de la reclamada, no considerando gran parte de los antecedentes y hechos que otorga. Así, valora y pondera erróneamente los informes periciales de la reclamada, realizando un análisis poco técnico, irracional e incompleto.

Agrega que, los sentenciadores asignan un valor erróneo a la prueba, la que debía analizar y aquilatar en su totalidad.

Afirma que, se otorga un errado valor al informe pericial de don Claudio Angulo y de doña María Luisa Chapeón, restándole valor a todas las otras pruebas de la reclamada, en concordancia, además, al artículo 428 del Código de Procedimiento Civil, norma que también habría sido vulnerada.

Concluye que, el tribunal de alzada debió revocar la sentencia, y no dar lugar a la demanda por no acreditarse por el actor lo pedido en juicio, declarando, por el



contrario, coherentes las pruebas ofrecidas por la demanda desde que la actora no habría logrado acreditar su acción y la reclamada sí estableció que el inmueble expropiado, en su parte no afecta, en ningún caso carece de significación económica o se hace difícil o prácticamente imposible su explotación o aprovechamiento, razón ésta por la cual la demanda debió necesariamente ser desechada.

Tercero: Que, para mayor claridad de lo que se decidirá, es relevante indicar que la causa se inició por demanda de Banco de Crédito e Inversiones en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, SERVIU, solicitando se disponga la expropiación total del bien parcialmente expropiado, respecto de la propiedad de su dominio a esa época, ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N°0785 de la comuna de Temuco.

Fundó su acción en que, por Resolución Exenta N°4840 de fecha 06 de diciembre del año 2017, se ordenó la expropiación parcial de su propiedad para el proyecto denominado "Mejoramiento Avenida Pedro de Valdivia entre



Av. El Orbital y Prieto Norte", correspondiente al Lote N° 69-0, que corresponde a parte del inmueble ubicado en calle Pedro de Valdivia N° N° 0785 de la comuna de Temuco, con una superficie total de 2.057 metros cuadrados, y según sus títulos, los deslindes son los siguientes: Norte: Estero Temuco en once metros; Sur: Avenida Pedro de Valdivia en veinticuatro y ocho metros; Oriente: Lote B del plano de subdivisión en sesenta y tres metros; y Poniente: Estero Temuco, en sesenta y dos metros.

Agregó que, considerando los deslindes de la propiedad expropiada, en relación a los deslindes especiales del lote expropiado, era posible advertir que el saldo del predio no expropiado, de una superficie aproximada de 1.487,68 metros cuadrados, carecerá de toda significación económica, comercial o cualquier otro fin o destino que se le pretenda al resto del sitio; haciendo imposible su explotación o aprovechamiento.

Indicó que, dicha condición obedece a que el inmueble expropiado es destinado actualmente a Serviteca por la arrendataria, donde existe galpón, bodegas,



oficinas, baños y taller, instalaciones que se ven afectadas y la parte no afecta a expropiación carecerá de las construcciones e instalaciones existentes, perdiendo toda relación con el resto de lo edificado en el sitio, lo que transformará en inutilizable dichas construcciones.

Agrega que, lo expropiado es un 27,67% del total de la propiedad, por lo que el sitio se ve reducido significativamente en sus dimensiones, tornando con ello de suyo difícil aprovechar o explotar en alguna forma el saldo del predio no expropiado. Sumado a lo anterior, las informaciones previas, emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, los limitan y obligan a respetar determinadas medidas, lo cual en el caso concreto, dejará el terreno sin utilidad alguna. Efectivamente, la expropiación, tal como está planteada, implica eliminar todo el patio de estacionamientos, parte de la sala de ventas o exhibición, parte de las oficinas en primer y segundo piso, baños y bodega metálica en dos niveles, todo lo cual va a significar que no podrá obtener patente comercial para poder operar como Serviteca ni como ningún



otro giro comercial similar.

Además, explica que lo más grave consiste en que, en la esquina de Pedro de Valdivia con Hochstetter, existe proyectada la ejecución de una rotonda, por lo que el inmueble nunca podrá tener acceso por Avenida Pedro de Valdivia, al no autorizarse ningún acceso en ellas.

Tampoco podrá tener un acceso habilitado por calle Hochstetter, debido a que entre dicha calle y el inmueble a expropiar, existe una propiedad que pertenece a la Municipalidad de Temuco, por lo que la propiedad quedará sin ningún tipo de acceso, totalmente aislada, lo que la hará inútil e inservible.

Cuarto: Que, el tribunal de primera instancia señaló como hechos establecidos o no controvertidos, los siguientes:

1. Que, el inmueble objeto de la expropiación parcial, tiene una cabida menor de aquella que en los hechos es utilizada por la parte demandante. Agrega que los 2.057 m² que se indican en la demanda en realidad, según sus títulos, sólo corresponden a 1.210 m².

2. Que, el saldo del inmueble no objeto de



expropiación asciende a 649, 83 metros cuadrados.

3. Que, el retazo del inmueble ya singularizado, se encuentra según el plano (sic) regulador de la comuna de Temuco, en la ZM4.

4. Que, la zona ZM4 conforme al plano (sic) regulador habilita la construcción de inmueble sobre 300 metros cuadrados, con diversos uso de suelos de carácter comercial permitidos, esto es, residencial, equipamiento, todo permitido en otros aspectos, infraestructuras, transporte y sanitaria, en estos dos últimos casos sin perjuicio de las excepciones.

5. Que, la porción de inmueble no expropiada carece de acceso a calle Hochstetter y a Av. Pedro de Valdivia. Da cuenta que al oriente no deslinda con la calle Hochstetter, sino que con otro inmueble.

Concluyó que, si bien la porción de inmueble no objeto de expropiación habilita, en principio, el desarrollo de actividades económicas, en atención a la zona en que se encuentra y su cabida conforme al plan regulador, en los hechos carece de significación económica o se hace difícil o prácticamente imposible su



explotación o aprovechamiento, ya que el inmueble carece de accesos vehiculares, constituyéndose en una verdadera isla, acogiendo la demanda en la forma indicada en el considerando primero precedente.

Quinto: La Corte de Apelaciones de Temuco, agregó como hecho pacífico que, la actora no tiene salida por calle Hochstetter y que la situación que a la fecha se ejerce por dicha calle corresponde a una de hecho, no regularizada, por tratarse al parecer, de una franja municipal, ausencia de salida que también se produce por avenida Pedro de Valdivia, por la construcción de una rotonda cerrada con desnivel sin salida a ésta.

Razonó, además, que la superficie resultante de la expropiación, de 649,83 m², confirmando la sentencia del tribunal a quo.

Sexto: Que es pertinente recordar que, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y siempre que dicha infracción haya influido substancialmente en lo dispositivo del fallo.



Por su parte, para que un error de derecho pueda influir de manera substancial en lo dispositivo del fallo, como lo exige la ley, aquél debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida.

Séptimo: Que, como puede advertirse de lo expuesto en los considerandos precedentes, el principal fundamento de los tribunales de la instancia para acoger la demanda consiste en la circunstancia de que el inmueble en cuestión "resulta del todo inservible" para su explotación o aprovechamiento al resultar como un "terreno isla", es decir, técnicamente incomunicado e inutilizable sin que se advierta que en el proceso para llegar a tal conclusión se haya realizado una errónea valoración de la prueba y, en especial, de los peritajes incorporados por ambas partes.

Tampoco explica el recurrente cómo es que "los hechos asentados habrían sido mal tasados o mal valorados conforme a las normas que rigen la apreciación de la prueba en materia civil" puesto que afirma no cuestionar



los asentados, pero si realiza la afirmación anterior, que pareciera, precisamente, disputar aquellos.

Por lo que no se configura el yerro alegado, y el recurso no puede prosperar.

De conformidad asimismo con lo que disponen los artículos 764, 765 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto en la presentación de uno de septiembre de dos mil veintidós, de la parte reclamada, en contra la sentencia del día dieciséis de agosto del mismo año.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Carroza.

Rol N° 98.539-2022.

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., Sr. Mario Carroza E. y Sr. Jean Pierre Matus A. 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.





DBQXDFWXXC

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Mario Carroza E., Jean Pierre Matus A. Santiago, cinco de enero de dos mil veintitrés.

En Santiago, a cinco de enero de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

