

Santiago, diez de abril de dos mil veintitrés

Vistos:

En estos autos Rol N° 120.279-2022, 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 Segundo Juzgado Civil de Concepción, por sentencia de trece de julio de dos mil veinte, se rechazó el reclamo entablado por doña Zenaida Candia Espinoza contra el Fisco de Chile, manteniendo como indemnización definitiva la cantidad de \$6.100 (seis mil cien pesos) por metro cuadrado de terreno expropiado y \$280.000 por metro cuadrado de edificaciones.

La Corte de Apelaciones de dicha ciudad, conociendo del recurso deducido por la parte demandante, revocó la decisión anterior, únicamente en cuanto eximió de las costas a la actora y, en su lugar, la condena al pago de ellas, manteniendo el fallo en todo lo demás.

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

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurso denuncia la infracción del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 14 del Decreto Ley N° 2.186, en



tanto se mantuvo una indemnización insuficiente, sin justificación, lo cual deja de manifiesto una infracción a las reglas de la sana crítica en la apreciación de los peritajes, por cuanto existían fundamentos para elevar el valor del metro cuadrado a la cantidad indicada por el perito de la reclamante. En este sentido, el informe de la reclamada no acompañó ninguna compraventa o inscripción, como tampoco explicó por qué los referenciales considerados serían homologables al predio expropiado.

Se contraviene así el principio de no contradicción, en tanto el considerando undécimo de la sentencia reprochó que los referenciales de la expropiada no son homologables, pero nada dijo sobre el peritaje del Fisco, el cual no explica por qué sus inmuebles sí lo serían.

Respecto de la edificación, denuncia el mismo vicio, en relación con los conocimientos científicamente afianzados, toda vez que su perito utilizó el método de reposición y el método comparativo, a los cuales la sentencia restó todo valor.

Segundo: Que, añade, lo anterior trae consigo una transgresión del artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, en tanto se ha fijado una indemnización que no es justa y completa y no se condice con el daño patrimonial efectivamente causado con el acto expropiatorio.



Tercero: Que, finalmente, acusa la vulneración del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, en relación al artículo 38 del Decreto Ley N°2186 y el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, en relación a la condena en costas. Señala que el expropiado tiene derecho a la indemnización del daño patrimonial efectivamente causado, de lo cual se desprende que siempre tendrá motivo plausible para litigar.

Cuarto: Que culmina señalando que las infracciones anotadas fueron determinantes en la decisión de confirmar el fallo de primer grado, en circunstancias que éste debió haberse revocado, accediendo a la reclamación y condenando en costas al expropiante.

Quinto: Que estos antecedentes se iniciaron con el reclamo entablado por doña Zenaida Candia Espinoza en contra del Fisco de Chile, en razón de la expropiación del Lote N°272, ubicado en la comuna de Yumbel, en un total de 285 metros cuadrados de terreno, avaluados por la Comisión de Peritos en \$6.100 (seis mil cien pesos) por metro cuadrado, además de construcciones avaluadas en \$280.000 por metro cuadrado, todo para efectos de la obra denominada "Concesión Autopista Concepción - Cabrero".

Afirma la reclamante que se trata de un inmueble con destino habitacional y uso residencial, que se emplaza al lado del camino principal, en la localidad de Tomeco,



razón por la cual los referenciales utilizados por la Comisión Tasadora no son homologables, al tratarse de terrenos alejados al lote expropiado, que no tienen acceso a la Ruta 0-50 y son de inferior calidad, incluso uno de ellos es una oferta. Asegura que en el sector del inmueble los predios se negocian a \$12.000 por metro cuadrado.

En cuanto a la edificación, se trata de una vivienda aislada de un piso y 95 metros cuadrados, con estructura de madera, 3 dormitorios, 1 baño, living, cocina, tiene agua, electricidad, calefacción, la cual debió evaluarse en \$350.000 por metro cuadrado.

Ambas cantidades son solicitadas con reajustes, intereses y costas.

Sexto: Que la sentencia de primer grado razona que la reclamante, para acreditar los fundamentos de su acción, rindió prueba pericial, la cual concluyó que el daño patrimonial causado es avaluado en \$31.813 el metro cuadrado de terreno, mientras que a la vivienda le asigna un monto total de \$34.200.000.

Por su parte, la perito de la reclamada concluyó que el valor del inmueble por metro cuadrado es de \$5.777 y el precio de las edificaciones de \$210.000 por metro cuadrado.

Las pruebas periciales son, por tanto, contradictorias, mientras que la documental rendida en



este proceso no influye de manera alguna en la determinación de un posible mayor valor en el monto de la expropiación solicitada por la reclamante, toda vez que solo se aportaron copias de inscripciones de dominio de otras propiedades y que son las mismas que se incluyeron en el informe pericial presentado por su parte.

En este escenario, la pericia de la reclamante no logra formar convicción, toda vez que se limita a explicar latamente las compraventas referenciales que utilizó para su método comparativo, sin embargo los terrenos utilizados no son homologables al lote expropiado, lo cual queda de manifiesto al señalar el mismo perito que, respecto de una de las compraventas "*la ubicación del predio vendido es superior a la del expropiado*", de lo cual se concluye que las transacciones utilizadas no son comparables al terreno expropiado y que el valor al que se arriba mediante un promedio, no puede ser utilizado, todas razones que motivan que el valor fijado por la Comisión Tasadora se mantenga.

Respecto a las edificaciones, la actora no ha acompañado documentación que acredite de modo fehaciente un mayor valor de los materiales de construcción, puesto que solamente obran en autos los antecedentes periciales que se contradicen, circunstancia que lleva al sentenciador a conservar el monto asignado por la Comisión de Peritos a este acápite.



Séptimo: Que el fallo de segundo grado, en aquello que dice relación con la apelación deducida por la parte reclamante, razona que las argumentaciones vertidas tanto en su recurso como en sus alegaciones en estrados no logran desvirtuar las conclusiones a que arribó el tribunal a quo, limitándose a plantear argumentaciones de las cuales ya se hizo adecuadamente cargo el fallo de primer grado y que la Corte comparte, manteniendo así lo decidido.

Sin perjuicio de lo anterior, atendiendo a la apelación deducida por la reclamada y habiendo sido totalmente vencida la actora, corresponde que esta última sea condenada en costas y así se declara.

Octavo: Que, entrando al análisis de los yerros denunciados, 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.



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 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 mantener el valor indemnizatorio en una ponderación de la prueba de peritos, puesto que no se aplicaron debidamente los 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 falladores 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, expresando que la rendida por la actora no permite tener por acreditado un mayor valor y, respecto de la pericia de la reclamada, únicamente manifiestan que es contradictoria con la aportada por la reclamante para luego, sin añadir consideraciones adicionales, fijar el valor definitivo en aquel ya determinado por la Comisión Tasadora, aun cuando los informes indicaban otros distintos.

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 que se sustentan en que las pruebas serían contradictorias, no explicitan de manera alguna cuál sería el análisis que, ante dicha contradicción, obligaría a descartar ambas pericias y, en consecuencia, llevaría a concluir que los referenciales utilizados por la Comisión de Peritos, cuyos valores



refrendan, serían homologables y, de este modo, reflejarían el daño patrimonial efectivamente causado con el acto expropiatorio.

Otro tanto se observa en relación a las construcciones, respecto de las cuales la Comisión Tasadora refiere haber considerado el costo de reposición, tipo de obra, calidad de las instalaciones, calidad de los materiales y costos involucrados, pero luego, se limita a indicar que la vivienda tiene una vida de 20 años y buen estado de conservación, sin manifestar cómo aquellos conceptos se concretan e influyen en la mayor o menor valuación de las edificaciones expropiadas, razonamiento que tampoco hace el fallo recurrido, de modo que no es posible comprender, de manera alguna, por qué los sentenciadores deciden del modo en que lo hacen.

Undécimo: Que, en este sentido, aparece con nitidez que los jueces 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 mantener el monto de la indemnización definitiva sin expresar los razonamientos ni las disquisiciones intelectuales exigidas por el legislador para justificarlo, error que, a su turno, conlleva la conculcación del artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, 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 rechazaron la reclamación, no obstante que no explicitan cuáles serían los antecedentes que justifiquen semejante decisión, circunstancia suficiente para que el recurso de casación de la parte reclamante sea acogido, por este motivo.

Décimo tercero: Que, sin perjuicio de lo anterior y de aquello que se dirá en la sentencia de reemplazo que se dictará a continuación, respecto del tercer capítulo del recurso de casación, relativo a la condena en costas, es menester señalar que de conformidad con lo dispuesto



en el artículo 158 del Código de Procedimiento Civil, se entiende por sentencia definitiva aquella que pone fin a la instancia, resolviendo la cuestión o asunto que ha sido objeto del juicio. En consecuencia, la imposición de la condena en costas no forma parte de la sentencia definitiva, no obstante su incorporación en ella, sino que constituye una cuestión accesoria a la controversia jurídica y por tal razón, no es susceptible de ser impugnada por la vía del recurso de casación.

En razón de lo aquello, la denuncia de la infracción relativa a esta materia, ha de ser desestimada.

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 reclamante, en contra de la sentencia de veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, la que por consiguiente **es nula** y se reemplaza por la que se dicta separadamente a continuación.

Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Alcalde.

Rol N° 120.279-2022.

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. Mario Carroza E. y por el Abogado Integrante Sr. Enrique



Alcalde R. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Vivanco por estar con feriado legal.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, diez de abril de dos mil veintitrés.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

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

