

Santiago, dieciséis de junio de dos mil veintitrés.

Vistos:

Que, se ha ordenado dar cuenta, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, del recurso de casación en el fondo interpuesto por don Dino Navarro Muñoz, en representación de la Inmobiliaria e Inversiones Cardenal Caro S.A., en autos Rol N° 51.832-2023, 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 Primer Juzgado Civil de Santiago.

En sentencia de catorce de septiembre de dos mil dieciocho, el juez a quo acoge parcialmente las reclamaciones deducidas por Inmobiliaria e Inversiones Cardenal Caro S.A. en contra del Fisco de Chile.

La Corte de Apelaciones de Santiago, conociendo del recurso de apelación deducido por la reclamante, confirmó el fallo de primera instancia.

En contra de dicha sentencia, la misma parte dedujo recurso de casación en el fondo.

Considerando:



Primero: Que, el arbitrio de nulidad sustancial, denuncia la infracción de los artículos 38 del Decreto Ley N° 2.186 y 425 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que para decidir de la forma en que se hace, se fundan los sentenciadores en el informe elaborado por el perito del Fisco de Chile y sus testigos, excluyendo del análisis y valoración final la prueba documental rendida por la reclamante, sin que ello obedezca a un proceso racional y lógico que permita arribar a esa conclusión. Con ello, se vulneran las reglas de la sana crítica, a cuyo cumplimiento estaban obligados los falladores, de acuerdo al citado artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

Consecuencia de lo anterior, es que se confirmó la decisión de primera instancia, transgrediendo así el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, puesto que no se indemniza el daño patrimonial efectivamente causado.

Explica que, el fallo de segunda instancia, se limitó a reproducir íntegramente la sentencia de primera instancia que desconoce valor a la prueba documental incorporada por la demandante. Sin embargo, igualmente, omite el análisis de los valores pagados por otros inmuebles homologables, que constan en dichos



instrumentos y que son sustancialmente más altos que aquellos determinados por la Comisión de Peritos, de modo tal que se elimina un error, pero se mantienen sus consecuencias.

Añade que, el razonamiento contenido en la decisión, carece de rigor lógico, evidenciando una nula referencia a los principios de la lógica, máximas de la experiencia o conocimientos científicamente afianzados, especialmente en el análisis de la prueba pericial y su relación con el resto de las probanzas. En este orden de ideas, no es posible advertir en el fallo un desarrollo lógico que conduzca necesariamente a la resolución final.

En consecuencia, no corresponde sino concluir que se han infringido los preceptos citados, en tanto no se realizaron los procesos lógicos tendientes a llegar a una decisión fundada en la prueba rendida.

Segundo: Que, afirma la recurrente, la influencia de los señalados vicios en lo dispositivo del fallo resulta sustancial, por cuanto de haberse aplicado correctamente las normas denunciadas como infringidas, se habría arribado a una valoración que cubriera el daño patrimonial efectivamente causado con el acto



expropiatorio, superior a aquella que se viene resolviendo.

Tercero: Que, a fin de resolver adecuadamente el asunto sometido al conocimiento de esta Corte, corresponde mencionar que, la empresa Inmobiliaria e Inversiones Cardenal Caro S.A. deduce el reclamo regulado en el artículo 12 del Decreto Ley N° 2.186 en contra del Fisco de Chile, por la expropiación de los Lotes N° 38 AL3, BL3, JL3, consistentes en los locales N° 1, N° 2 y la oficina N° 1 del inmueble ubicado en Avenida Independencia N° 5.805, de la comuna de Conchalí.

La Comisión de Peritos, fijo una indemnización provisional para cada uno de los lotes expropiados en \$65.330.054 para el lote 38AL3, correspondiente al local N° 1, de \$17.909.126 para el lote 38BL3, correspondiente al local N° 2 y de \$35.540.571 para el lote 38JL3 correspondiente a la oficina N°1, para un total de \$118.779.751.

Expresa la reclamante que, la cantidad pagada no se ajusta al valor de mercado, argumentando una incorrecta selección y actualización de los valores referenciales utilizados, a los cuales se refiere en



forma individual y en detalle. Agrega que, existen precios de mercado más altos en sectores cercanos y ventas superiores en otros predios de características similares, todo lo cual evidencia que, al momento de la valoración por la Comisión de Peritos, hubo factores que no se consideraron para la valuación, como la potencialidad de usos del predio expropiado, su conectividad, atractivo comercial y otras circunstancias específicas que habrían llevado a una valoración superior, que cubriera el daño patrimonial efectivamente causado y que cifra en un total de \$231.297.918, cantidad que pide con reajustes, intereses y costas.

Cuarto: Que, el fallo de primera instancia, analiza en detalle el informe evacuado por el perito de la reclamada, y estima que si bien, los valores fijados por este peritaje se elevan en un porcentaje mínimo, se aproximan al valor de tasación fijado por la Comisión de Peritos, tratándose de dos pronunciamientos que arriban a similares conclusiones, lo que lo lleva a concluir que las probanzas rendidas por la parte demandada se ajustan a la realidad de los lotes expropiados, estimando que conforme al artículo 10 del



D.L N° 2.186, procede elevar el monto indemnizatorio fijándolo de acuerdo a lo establecido en el Informe Pericial elaborado por doña Patricia Zavala Contreras, esto es, en la suma de \$71.733.757, en el caso del Lote 38AL3; la suma de \$18.787.635 para el caso del Lote 38BL3, y manteniendo aquella fijada por la Comisión de Peritos para el caso del Lote 38JL3, esto es, la suma de \$ 35.540.572.

Señala que, del análisis de los informes de reclamante y reclamada, el de la reclamante fija valores que se escapan considerablemente de los valores mencionados en los otros dos informes.

La sentencia, tiene por cierto lo dicho por los testigos de la parte reclamada, por concurrir en la especie el presupuesto establecido en el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, desestimándose lo manifestado por los testigos de la demandante, teniendo presente su condición profesional, al tratarse los testigos de la demandada, de tasadores, con a lo menos quince años de experiencia, y se encuentran mejor instruidos sobre los hechos.

Los sentenciadores de segundo grado, por su parte, confirman la sentencia en alzada.



Quinto: Que, al comenzar el análisis del recurso de nulidad sustancial, corresponde destacar que el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil señala: *“Los Tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos en conformidad a las reglas de la sana crítica”*, sin embargo, las pautas que la constituyen no están establecidas en el citado código. 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. Por tanto, si los jueces de la instancia, al apreciar la fuerza probatoria de los informes 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 tal evento se habrá producido una infracción de las leyes reguladoras de la prueba.

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 consideración de ambos aspectos, cabe tener presente las reglas de la lógica, la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados en la comunidad en un momento determinado, 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.

La explicitación en la aplicación de estos parámetros de la sana crítica, permite el examen de las partes y los ciudadanos en general, así como el control que eventualmente pudieran llegar a efectuar los tribunales superiores a través del sistema recursivo que el procedimiento contemple. Por lo mismo, la inobservancia o transgresión de aquéllos puede dar origen a la interposición de los recursos que prevé el legislador y torna controlable el fallo mediante el recurso de casación, puesto que al no cumplir con las reglas de la sana crítica se vulnera la ley.

Sexto: Que, el método de razonamiento desarrollado en la consideración anterior, sólo es abordable por la vía de casación, en el evento de que en su ejercicio no haya sido factible el proceso deductivo que dicho



raciocinio entraña, nada de lo cual ha sido esgrimido por el recurso en estudio. En efecto, se atribuye a los jueces del grado haber vulnerado la citada norma por cuanto no se habría analizado correctamente la prueba pericial y documental del actor, lo cual trajo como consecuencia que el monto fijado no se condice con el daño patrimonial efectivamente causado con el acto expropiatorio.

Como se observa, en las alegaciones del recurrente, no se señala la forma específica en que el razonamiento de los sentenciadores ha desatendido las normas científicas, simplemente lógicas o de la experiencia que la sana crítica ordena respetar. Su planteamiento, más bien traduce una discrepancia con el proceso valorativo de aquellos medios de convicción y con las conclusiones que, como consecuencia de dicho ejercicio, han extraído los jueces del fondo en orden a establecer la falta de concurrencia de los fundamentos fácticos de la acción intentada.

En otras palabras, resultaba indispensable para la configuración del error de derecho hecho valer, que el recurso hubiera descrito y especificado con claridad las reglas de la lógica, máximas de experiencia y los



conocimientos científicos que dejaron de ser considerados en el fallo y el modo en que ello fue capaz de influir en lo dispositivo del mismo, presupuestos que no concurren en el libelo en análisis, puesto que aquello que en definitiva la reclamante reprocha - como ya se indicó - es la forma o manera en que fue valorada la prueba por la sentencia impugnada, toda vez que sus cuestionamientos esenciales dicen relación con el alcance y sentido que corresponde atribuir a la prueba rendida en el proceso, actividad que, en esos términos, escapa al control de casación y se agota con las conclusiones asentadas por los jueces del fondo, por lo que la denuncia sobre este particular no podrá prosperar.

Séptimo: Que, atendido lo razonado precedentemente, la transgresión del artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186 debe ser necesariamente desestimada, pues la denuncia de infracción del mismo ha sido sustentada como una consecuencia de la contravención que acusa previamente y, habiendo sido desestimado el recurso en aquel aspecto, forzoso es concluir que tampoco puede acogerse por este concepto.



Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado don Dino Navarro Muñoz, en representación de la Inmobiliaria e Inversiones Cardenal Caro S.A., en contra de la sentencia de dos de marzo de dos mil veintitrés.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Alcalde.

Rol N° 51.832-2023.

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 los Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sra. María Angélica Benavides C. No firma, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Ravanales por estar con feriado legal.





Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M. y los Abogados (as) Integrantes Enrique Alcalde R., Maria Angelica Benavides C. Santiago, dieciséis de junio de dos mil veintitrés.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

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

