

Santiago, seis de febrero de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

En los autos rol de esta Corte N° 161.528-2022, caratulados "León Salgado Jorge con Servicio de Vivienda y Urbanismo", seguidos por reclamación del monto de la indemnización expropiatoria, se dedujo demanda en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, fundándose en que por medio de la Resolución Exenta N° 4.634 de 9 de noviembre de 2015, el reclamado dispuso la expropiación parcial del inmueble de su dominio, necesario para la ejecución del proyecto "Mejoramiento Eje Freire - Avenida Alessandri, comuna de Curicó", identificado como lote N° 22, el que se encuentra ubicado en Avenida Cementerio N° 110 y cuya superficie afectada por la expropiación alcanza a un total de 74,1 metros cuadrados de terreno y 142,99 de edificación.

Expone que el monto regulado por el metro cuadrado de terreno por la Comisión Tasadora es muy inferior al valor de mercado, pues, según asevera, esta última lo avaluó en \$115.000 por metro cuadrado, pese a que, a su juicio, se eleva, a lo menos, a \$413.487. Para ello, considera que el predio se encuentra ubicado en una de



RPXHXLXHKQ

las principales avenidas comerciales de la comuna, a lo que se debe añadir, además, que la determinación de su valor no se realizó considerando inmuebles de características similares al expropiado.

Añade que la comisión reguló como valor de la indemnización por la edificación la suma de \$41.748.886, sin embargo, arguye que este monto es insuficiente teniendo en cuenta no sólo las características de la construcción, sino que también los costos que deberá asumir después del acto expropiatorio, a fin de construir o adquirir un inmueble similar al expropiado.

Enseguida alega que el informe de la Comisión Tasadora no considera adecuadamente el valor de las "obras complementarias", valuadas en \$528.784.

Termina solicitando que se fije, como monto definitivo de la indemnización, la suma ascendente a \$109.964.633, o la que se determine, con costas.

Al contestar, el SERVIU pidió el rechazo de la demanda, con costas, basado, en que el informe de la Comisión Tasadora refleja el justo valor de mercado del inmueble de que se trata.



La sentencia de primera instancia rechazó la reclamación, motivo por el que la indemnización fijada por la Comisión Tasadora se mantuvo incólume, es decir, en la suma de \$50.799.171.

La Corte de Apelaciones de Talca, conociendo del recurso de apelación deducido por la parte demandante, confirmó el fallo de primer grado, sin modificaciones.

En contra de esta última decisión la demandante interpuso recurso de casación en el fondo, para cuyo conocimiento se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que al conocer esta Corte del presente asunto por la vía del recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandante, encontrándose el proceso en estado de acuerdo -por lo que no se invitó a los abogados a alegar sobre el punto-, se ha advertido de los antecedentes que la sentencia impugnada podría contener un vicio de aquellos que dan lugar a la casación en la forma y respecto de los cuales el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil autoriza para proceder de oficio.

SEGUNDO: Que el legislador ha establecido las formalidades a que deben sujetarse las sentencias



definitivas de primera o única instancia y las de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las de otros tribunales, las que, además de satisfacer los requisitos exigibles a toda resolución judicial conforme a lo prescrito en los artículos 61 y 169 del Código de Procedimiento Civil, deben contener las enunciaciones que exige el artículo 170 del mismo cuerpo normativo, entre las que figuran -en su numeral 4- las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

TERCERO: Que esta Corte, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° transitorio de la Ley N° 3.390 de 1918, con fecha 30 de septiembre de 1920 dictó un Auto Acordado que regula los requisitos formales que, para las sentencias definitivas a que se ha hecho mención, dispone el precitado artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

Refiriéndose al enunciado exigido en el N° 4 de este precepto, el Auto Acordado establece que las sentencias de que se trata deben expresar las consideraciones de hecho que les sirven de fundamento, estableciendo con precisión aquellos sobre los que versa la cuestión que haya de fallarse, con distinción



entre los que han sido aceptados o reconocidos por las partes y los que han sido objeto de discusión.

Agrega que si no hubiera discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, esas sentencias deben determinar los hechos que se encuentran justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirven para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales. Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba rendida -prosigue el Auto Acordado- las sentencias deben contener los fundamentos que han de servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta anteriormente. También prescribe que establecidos los hechos, se enunciarán las consideraciones de derecho aplicables al caso y, luego, las leyes o en su defecto los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo, y agrega que tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho el tribunal debe observar, al consignarlos, el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera.



CUARTO: Que observados los antecedentes a la luz de lo expresado con antelación, resulta inconcuso que los jueces de la instancia, en el caso sub judice, no han dado cumplimiento a los requisitos legales indicados en lo que dice relación con la extensión de la indemnización otorgada en razón del daño causado por la edificación y las obras complementarias de que se trata.

QUINTO: Que, en efecto, la sentencia impugnada carece de las consideraciones que le han de servir de fundamento en esta parte, en tanto incurre en contradicciones que la privan de los razonamientos que la han de sustentar.

Ciertamente de los antecedentes aparece que el fallador de primer grado, cuyas disquisiciones hicieron suyas los magistrados de la Corte de Apelaciones de Talca al confirmar su sentencia sin modificaciones, estimó que el daño patrimonial efectivamente causado por el acto de autoridad materia de autos, es aquél determinado por la comisión de expertos. En ese entendido, los juzgadores del mérito rechazan la reclamación en cuanto estiman que la indemnización establecida por la Comisión Tasadora, es la cifra



correcta que resarce al actor por la construcción afectada, cuya reparación cuantifican en la suma definitiva de \$41.748.886.

Sin embargo, por otra parte, se reprocha que el informe pericial de la reclamada no señala las razones que impidieron a la perito ingresar al inmueble expropiado, a fin de determinar de manera precisa el valor de lo construido, aun cuando de todas maneras se reconoce que la cuantificación de dicho ítem se hizo considerando la tabla desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, arrojando un valor superior al establecido por la Comisión de Peritos, esto es, monto total de \$42.900.000.

SEXTO: Que, así, resulta evidente que los falladores incurren en razonamientos que se contradicen entre sí, puesto que, mientras deciden rechazar la acción deducida por el actor para disponer el incremento del resarcimiento de los daños que la expropiación causará a la edificación existente en el inmueble que fue de su dominio, al mismo tiempo, y de manera contradictoria con dicha determinación, reconocen que la citada cartera ministerial asigna un valor superior a la indemnización regulada por la



Comisión de Peritos a fin de compensar el perjuicio sufrido por el expropiado.

En otras palabras, mientras ordenan indemnizar al propietario el deterioro causado en su patrimonio como consecuencia de la inhabilitación de la edificación existente en el bien raíz de que se trata, teniendo en cuenta la valoración efectuada por la comisión de expertos, simultáneamente admiten -en otros razonamientos, paralelos e igualmente válidos-, la cuantificación superior de dicho rubro por la autoridad administrativa, aun cuando ni siquiera fue posible acceder al inmueble. Vale decir, ordenan indemnizar un daño que, como resulta evidente, no puede estar cuantificado en valores disímiles determinados por la Comisión Tasadora y la tabla fijada por la propia Administración para el año 2015.

SÉPTIMO: Que, similar anomalía es posible advertir en aquello que versa sobre la determinación del valor asignado por concepto de "obras complementarias", porque aun cuando es efectivo que el incremento de dicho rubro es desechado, en vista de las discordancias existentes sobre tal punto en la prueba incorporada por la reclamante, siendo de su cargo demostrar las razones



que justifican el aumento de tal partida, no es menos cierto que, dichas obras fueron valoradas por la reclamada en una suma superior a la establecida por la Comisión Tasadora, sin que existan consideraciones del desacuerdo que en este caso favorece al actor.

OCTAVO: Que es manifiesto, entonces, que la sentencia cuestionada contiene motivaciones antagónicas que no pueden coexistir, lo que conduce a la anulación de esos razonamientos, quedando desprovisto el fallo de la fundamentación exigida en el artículo 170 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, con lo cual se configura el vicio de casación formal previsto en el N° 5 del artículo 768 del referido cuerpo legal.

NOVENO: Que lo anteriormente expuesto autoriza a esta Corte, al no existir otro medio idóneo para corregir la deficiencia procesal comprobada, para casar de oficio la sentencia de segunda instancia por adolecer del vicio que se hizo notar.

De conformidad, asimismo, con lo que disponen los artículos 764, 765, 768, 775 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se casa de oficio** la sentencia de once de noviembre de dos mil veintidós, la que por



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

Atendido lo resuelto, es innecesario pronunciarse sobre el recurso de casación en el fondo deducido por el actor.

Acordada la decisión de actuar de oficio con el **voto en contra** del Ministro señor Matus, quien estuvo por resolver el recurso planteado por el demandante.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Matus.

Rol N° 161.528-2022.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Ángela Vivanco M., Sr. Mario Carroza E., Sr. Jean Pierre Matus A. y Sr. Mario Gómez M. (s) y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Águila Y. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Matus por estar con feriado legal y Sr. Gomez por haber concluido su período de suplencia.





RPXHLXLHKQ

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Angela Vivanco M., Mario Carroza E. y Abogado Integrante Pedro Aguila Y. Santiago, seis de febrero de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a seis de febrero de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

