

Santiago, seis de febrero de dos mil veinticuatro.

De conformidad con lo que dispone el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de las letras b) y c) de la consideración décimo séptima, que se eliminan.

Y SE TIENE EN SU LUGAR Y, ADEMÁS, PRESENTE:

1°.- Como se dijo más arriba, en la especie se accionó en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule reclamando del monto de la indemnización expropiatoria fundada en que, por medio de la Resolución Exenta N° 4.634 de 9 de noviembre de 2015, el reclamado dispuso la expropiación parcial de un inmueble del dominio del actor, necesario para la ejecución del programa "Mejoramiento Eje Freire - Avenida Alessandri, comuna de Curicó", identificado como lote N° 22, que se encuentra ubicado en Avenida Cementerio N° 110.

2°.- Que los sentenciadores tuvieron por establecidos los siguientes hechos que resultan relevantes para el presente pronunciamiento:



A.- Mediante Resolución Exenta N° 4.634 de 9 de noviembre de 2015, se decretó la expropiación del bien raíz individualizado como Lote N° 22, de 74,1 metros cuadrados de superficie de terreno, necesario para la construcción del proyecto "Mejoramiento Eje Freire - Avenida Alessandri, comuna de Curicó", cuyo monto indemnizatorio provisional ascendió a la suma de \$50.799.171.

B.- El valor del metro cuadrado de terreno expropiado asciende a la suma de \$115.000, totalizando un total de \$8.521.500.

C.- La construcción expropiada correspondiente a 142,99 metros cuadrados fue tasada en \$41.748.886.

D.- El daño patrimonial efectivamente causado por el acto expropiatorio al actor comprende las obras complementarias del inmueble, valoradas en \$528.784.

3°.- Como quedó establecido en sentencia dictada por separado con esta misma fecha, esta Corte acordó la casación de oficio del fallo de segundo grado dictado en autos por la Corte de Apelaciones de Talca, basada en la contradicción en que incurren los falladores del mérito al decidir que se debe indemnizar la construcción existente en el predio expropiado por un



valor inferior al determinado incluso por la prueba pericial de la reclamada, mientras que, de otro lado, no razonan acerca de la cuantificación de las obras realizadas por la reclamada en un valor que excede al determinado por la comisión de expertos.

En las anotadas condiciones, y dados los estrictos límites y fundamentos de la nulidad a que se ha hecho referencia, este Tribunal es competente únicamente para conocer de aquello vinculado con la mencionada actividad de los juzgadores, esto es, sólo puede determinar si la procedencia de ambas indemnizaciones se ajusta o no a derecho.

4°.- Así las cosas, cabe consignar, en primer término, que no se comparten los razonamientos de los jueces del mérito, en cuanto por ellos dieron por establecido que la Comisión Tasadora designada por la parte reclamada determinó que la edificación afectada por el acto expropiatorio debe ser reparada en la suma de \$41.748.886.

En efecto, como surge de los antecedentes, en particular del informe pericial evacuado por el experto designado por la reclamada, el valor de lo construido al menos debe ser tasado en la suma de \$300.000 por



metro cuadrado, considerando, en especial, la tabla de valores por metro cuadrado de edificación elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5°.- En consecuencia, y tal como quedó asentado en la sentencia de primer grado, la demolición de lo edificado en el suelo expropiado afectará, de manera grave y permanente, a parte de la construcción existente en el lugar, cuya superficie total alcanza a 143 metros cuadrados.

6°.- Por consiguiente, no se comparte la decisión de primera instancia conforme a la cual el demandado, Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Talca, debe indemnizar al actor por el daño derivado de la afectación de la edificación presente en el lugar, en una suma inferior a la determinada por la experta designada por ese órgano estatal.

7°.- Por otra parte, y como quedó dicho en la sentencia de casación dictada por separado con esta misma fecha, la mantención de la indemnización consignada en el informe de tasación de la comisión respectiva como "obras complementarias", resulta injustificada.



En efecto, cabe condenar al demandado a pagar, al mismo tiempo, una suma de dinero destinada a resarcir el daño patrimonial causado con la afectación de las obras complementarias existentes en el predio, considerada en su integridad, pues de mantener lo decidido por el tribunal de primer grado, el reclamante recibiría una indemnización que ni siquiera guarda identidad con el reconocimiento efectuado en la pericia de la reclamada.

8°.- Así, entonces, es dable condenar al demandado a pagar el valor real de ambos conceptos, y por ende, resolver que la reclamante verá compensada la afectación patrimonial provocada en lo edificado en el inmueble y sus obras anexas.

9°.- En consecuencia, al no disponer que se pague al reclamante las indemnizaciones que corresponden, los falladores han quebrantado lo estatuido en el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, otorgando un resarcimiento inferior al daño patrimonial efectivamente causado al reclamante en relación a este punto en particular, motivo por el que se accederá parcialmente a lo pedido por el reclamante en su recurso, de la manera que se dirá en lo resolutivo, sin que esta Corte pueda



examinar los demás asuntos allí planteados, atendido lo razonado en el fundamento tercero que antecede.

Por estas consideraciones y teniendo además presente lo dispuesto en el artículo 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y en los artículos 38 y 40 del Decreto Ley N° 2.186, **se revoca** la sentencia de diecisiete de agosto de dos mil veinte y, en su lugar, se decide que se acoge el reclamo sólo en cuanto se aumenta el valor de la edificación y obras complementarias a la suma total de \$42.900.000 y \$1.950.000, respectivamente.

La suma determinada como indemnización definitiva se pagará con reajustes e intereses, que deberán calcularse, en el caso de los primeros, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre la consignación de la indemnización provisional y hasta la fecha de su pago efectivo y, tratándose de los intereses, serán los corrientes para operaciones reajustables, desde la toma de posesión material del inmueble expropiado y hasta la data de su pago efectivo, imputándose a dicha suma la indemnización consignada, también debidamente reajustada.



Acordado con el **voto en contra** del Ministro señor Matus, quien estuvo por confirmar la sentencia en alzada, teniendo únicamente en consideración la disidencia acerca de la actuación de oficio, según se estableció en el fallo de casación que antecede.

Regístrese y devuélvase.

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.



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.

