

Santiago, uno de marzo de dos mil veinticuatro.

**Vistos:**

En estos autos Rol N° 195.386-2023, sobre reclamo del monto de indemnización provisional por expropiación, regulado por los artículos 12 y siguientes del Decreto Ley N° 2.186, caratulados "NARTIMED S.A. con FISCO DE CHILE", el reclamante dedujo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco que confirmó la de primer grado que rechazó su reclamo.

En contra de esta sentencia, la parte reclamante 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 a los artículos 14 inciso 4° y 38 del Decreto Ley N° 2.186.

Argumentó, en lo pertinente, que los jueces de fondo se limitaron a verificar la disparidad de las conclusiones entre los expertos, para luego concluir que



el informe pericial acompañado por su parte, era insuficiente para desvirtuar los valores arribados por la Comisión de Peritos, quebrantando con ello las reglas de la sana crítica porque no explicitaron las razones por las cuales se arribó a esa decisión.

**Segundo:** Que, según explica, la infracción denunciada ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, porque la equivocada aplicación de las normas que invoca llevó a confirmar la sentencia de primera instancia, en circunstancias que debió ser revocada.

**Tercero:** Que estos antecedentes se iniciaron con el reclamo entablado por la NARTIMED S.A. en contra del Fisco de Chile, en razón de la expropiación ordenada por Decreto Exento N° 909 del Ministerio de Obras Públicas, del día 28 de septiembre de 2020, respecto del Lote N° 24, ubicado en la comuna de Cunco, de una superficie de 4.355 metros cuadrados y necesario para la obra para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO RUTA S-75, SECTOR COLICO - CABURGUA NORTE". La Comisión de Peritos, con fecha 17 de mayo de 2019, emitió su informe, determinando el monto provisional de la expropiación a pagar en la



suma de \$127.898.-, la cual se desglosa del siguiente modo:

Por concepto de terreno \$112.794.500 en razón de 25.900 el metro cuadrado; plantaciones y/o especies forestales \$9.837.500 y el ítem "otros" en la cantidad de \$5.266.000.

**Cuarto:** Que la reclamante afirmó que el valor del suelo expropiado vale al menos la suma de \$56.032 el metro cuadrado, debido a que se trata de un inmueble con acceso directo a la ribera del Lago Colico, es decir, se encuentra emplazado en una zona con un marcado desarrollo para segunda vivienda y turístico, convirtiéndolo de uno de los tres lugares más caros del país.

Añadió que los referenciales utilizados por la Comisión de Peritos, en realidad solo fueron dos, esto es, los signados con la numeración 7 y 9, los cuales refieren a ofertas, que por lo demás, no se encuentran disponibles para verificar su ubicación y características.

La reclamada, por su parte, al contestar la demanda solicitó el rechazo de la misma con costas.



Expuso que los argumentos de la contraria carecen de sustento, limitándose a indicar que la Comisión de Peritos, no tasó el bien raíz expropiado en su valor comercial, no valoró las características de este, como tampoco determinó el perjuicio provocado al patrimonio del expropiado, todo lo cual, de la sola lectura de dicho Informe, se advierte que no es efectivo y, por el contrario, aquel se hace cargo de cada uno de dichos elementos.

De manera que lo cierto es que, la actora, sin aducir argumento alguno que la respalde, demanda una indemnización que supera en más de un 106,1% el valor fijado por la Comisión de Peritos, olvidando que el resarcimiento en estudio, no puede constituir un enriquecimiento ilícito y debe tratarse de un daño patrimonial efectivamente causado, conforme se desprende de lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República y el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186.

**Quinto:** Que la sentencia de primer grado, rechazó el reclamo y, en lo pertinente, razonó:



En relación al informe de la Comisión de Peritos, indicó que el inmueble expropiado tiene las siguientes características "...faja a expropiar tiene una superficie de 4.355 m<sup>2</sup>, correspondiente a un polígono irregular, con un largo aproximado de 751 m, según kilometraje y de ancho variable según plano, Lote sobre ribera de lago ubicado al costado sur poniente de la ruta S-75 que bordea ribera norte del lago Colico, sin construcciones, topografía con lomaje mixto ubicado bajo (con pendiente descendiente hacia lago) y a nivel de camino. Se accede directamente por ruta S-75 ripiada, su zonificación es rural, destino agrícola y uso observado es la de parcela de agrado.

En cuanto a la tasación, señaló que es posible advertir que la Comisión de Peritos, utilizó nueve referenciales, pero que cinco corresponden a ofertas del sector, por lo que estiman más confiable los otros cuatro que refieren a compraventas inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Asimismo, hace presente que el informe para determinar el valor del metro cuadrado



sólo utilizó los referenciales N° 7 y 9 arribando a un valor \$ 25.900 el metro cuadrado de terreno.

Respecto del informe pericial de la reclamante, explicó que éste utilizó 15 referenciales, seis ofertas en internet y nueve transacciones inscritas, estableciendo que todas resultan cercanas, obteniendo un valor comercial promedio de \$45.817 el valor del metro cuadrado. Sin embargo, el fallo señala, que se advierte en estos, cierta imprecisión por cuanto no refieren con claridad los kilómetros de cercanía que poseen con el predio expropiado y tampoco se indica con claridad cuáles son los criterios de semejanza que permiten utilizarlos como referenciales. Asimismo, solo tres de los nueve referenciales de propiedades inscritas utilizadas, tienen la orientación del predio sub lite, esto es, encontrarse al lado norte del Lago y cuyos valores referenciales promedian la suma de \$14.597 el metro cuadrado de terreno.

Agrega que, además, las inscripciones de dominio anexadas, corresponden a "proyectos de parcelación", que cuentan con "reglamentos de copropiedad" las cuales



suponen la existencia de un proyecto turístico con servicios y muy probablemente de estructuras, instalaciones, prerrogativas que difieren a los que cuenta el terreno expropiado, que se trata de una parcela de agrado.

Otro punto relevante a indicar es que las referidas parcelas se encuentran en loteos, "condominios", algunas cuentan con electricidad o vertientes, todas características que difieren del inmueble de Litis."

Luego de estimar justificado el valor del metro cuadrado de terreno, propuesto por el peritaje del reclamado, desde que este exhibe doce referenciales detallando y explicando porque algunos de estos, pese a la cercanía con el inmueble expropiado tienen un valor muy superior y qué lo diferencia del mismo, concluye:

*"Así las cosas, considerando que quien tiene la carga de probar el mayor valor es el reclamante, quien si bien presentó una cantidad de referenciales considerable, los mismos no resultan homologables o comparables con el inmueble de litis, no habiéndose efectuado por el perito ninguna medida de corrección, por cuanto bien es sabido*



*que las ofertas en internet o publicaciones en internet, son más bien invitaciones a negociar, por ende suponen un valor real generalmente inferior y considerando además que los referenciales corresponden en su mayoría a predios ubicados en la ribera sur del lago Colico, las que se visualizan de los propios antecedentes proporcionados por el perito tienen un precio más alto, lo que además se ve respaldada por el hecho de que consta en las inscripciones que se trata de inmueble sujetos a "reglamento de copropiedad" lo que da cuenta de la existencia de un proyecto más bien de tipo turístico, muy probablemente con servicios adicionales, caminos interiores, zonas comunes, agua y electrónicas, no quedará sino rechazar la demanda..."*

Respecto del ítem plantaciones y otros, no presentó probanza alguna para justificar el mayor valor motivo por el cual, se rechazó también en este punto la demanda.

La Corte de Apelaciones de Temuco confirmó en virtud de sus propios fundamentos el fallo en alzada.

**Sexto:** Que, atendido el tenor del libelo en estudio, es necesario recordar que el recurso de casación en el





fondo es de derecho estricto, puesto que la resolución que ha de recaer con motivo de su interposición, debe limitarse a confrontar si en la sentencia que se trata de invalidar se ha aplicado correctamente la ley, respetando en toda su magnitud los hechos, tal como éstos se han dado por establecidos soberanamente por los jueces sentenciadores, de manera que el examen y consideración de tales hechos y de todos los presupuestos fácticos previos en que se sustenta la decisión que se revisa, por disposición de la ley, escapan al conocimiento del tribunal de casación.

No obstante, excepcionalmente es posible conseguir la alteración de los hechos ya determinados por los jueces de la instancia, lo cual ocurrirá en el caso que se constate la infracción de ley que se denuncia en el recurso relacionada con la violación de una o más normas reguladoras de la prueba. Ello, porque sólo en el evento de acusarse la conculcación de esas normas, podrá revisar el tribunal de casación la efectividad de haber alterado los juzgadores el peso de la prueba, haber dado por establecido un hecho por medios no admitidos legalmente,



haber variado el valor de los medios probatorios que la ley permite emplear o haber rechazado aquellos que el ordenamiento jurídico contempla.

**Séptimo:** 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.

Dicha norma, 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.



**Octavo:** 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. Por tanto, el método de razonamiento descrito, sólo es abordable por la vía de casación, en el evento que en su ejercicio no haya sido factible el proceso deductivo que dicho raciocinio entraña.

**Noveno:** Que, ahora bien, nada de lo expuesto precedentemente, ha sido esgrimido por el recurrente en su arbitrio. En efecto, el libelo anulatorio no menciona de forma específica, cuál es el razonamiento de los



sentenciadores que ha desatendido las reglas que la sana crítica ordena respetar, limitándose a expresar en términos genéricos las falencias del informe emitido por la Comisión de Peritos y destacando que el peritaje presentado por su parte, se ajusta al valor que debió ser fijado para el metro cuadrado de terreno. De este modo, su planteamiento, más bien, se traduce en una discrepancia con el proceso valorativo de aquel medio de convicción y con las conclusiones que, como consecuencia de dicho ejercicio, han extraído los jueces del fondo en orden a establecer inobservancia de los presupuestos para acceder a sus peticiones.

En otras palabras, resultaba indispensable para la configuración del error de derecho hecho valer, que el recurso hubiese 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.

**Décimo:** Que, sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que, las aseveraciones del recurrente, se oponen a la actividad valorativa realizada por los jueces del fondo, puesto que, haciendo suyos los argumentos del sentenciador de primer grado, se advierte que se contrastaron y analizaron los informes periciales agregados en autos, con el resto de la prueba documental rendida, explicando las razones por las que se desestimó y prefirió uno respecto del otro, sin que se vislumbre transgresión alguna a las reglas de la sana crítica.

**Undécimo:** Que, en el mismo sentido, la supuesta transgresión a lo dispuesto en los artículos 14 inciso 4° y 38 del Decreto Ley N° 2.186, no pueden prosperar pues



lo cierto es que los yerros denunciados a propósito de la aplicación de dichas normas, se plantean como una consecuencia de la contravención a las reglas sobre la valoración de la prueba pericial, la que, conforme a lo expuesto fue descartada.

**Duodécimo:** Que, así las cosas, no es posible advertir la concurrencia de los errores de derecho en que se sustenta el recurso de nulidad en examen, razón por la cual deberá ser desestimado.

Y teniendo presente, además, lo previsto en los artículos 764, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por la parte reclamante, en contra de la sentencia de veinticinco de julio de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Ravanales.

Rol N° 195.386-2023.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Hernán Crisosto G. (s) y Sra. María Loreto Gutiérrez A. (s) y por los Abogados Integrantes Sr.



Enrique Alcalde R. y Sra. María Angélica Benavides C. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Crisosto y Sra. Gutiérrez por haber concluido sus períodos de suplencia.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por Ministra Adelita Inés Ravanales A. Santiago, uno de marzo de dos mil veinticuatro.

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

