

Santiago, quince de noviembre de dos mil diecisiete.

Vistos:

En estos autos Rol N° 44.167-2016, 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 Osorno, por sentencia de veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, escrita a fojas 329, se acogió parcialmente la reclamación, sólo en cuanto se fijó una indemnización definitiva de \$337.861.793, al día 8 de mayo de 2015, con reajustes desde esta fecha e intereses corrientes desde que la sentencia quede ejecutoriada, sin costas.

La Corte de Apelaciones de Valdivia, conociendo de los recursos de apelación deducidos por ambas partes, confirma la decisión anterior.

En contra de dicho fallo, la reclamante dedujo casación en la forma y en el fondo, en tanto la expropiante presentó recurso de nulidad sustancial.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

1. En cuanto al recurso de casación en la forma deducido por la parte reclamante.

Primero: Que el recurso de nulidad formal denuncia que el fallo recurrido incurre en la causal del artículo 768 N°5

del Código de Procedimiento Civil en relación a los numerales 4° y 5° del artículo 170 del mismo cuerpo legal, esto es, la omisión de las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la decisión y de las leyes o principios de equidad con arreglo a las cuales ella se pronuncia.

Explica que los sentenciadores no razonaron ni se hicieron cargo de las alegaciones formuladas por la actora al momento de apelar contra el fallo de primera instancia, puesto que ninguna consideración realizan sobre la prueba rendida, como tampoco detallan las razones que condujeron a estimar que ella no fue suficiente para acreditar el monto de la indemnización solicitada. Agrega que la sentencia se funda en errores manifiestos, como considerar que el inmueble expropiado no tiene construcciones, pese a estar establecido que sí las posee.

En este orden de ideas, enumera los antecedentes que acompañó, consistentes en prueba documental, pericial y testimonial, de acuerdo a las cuales el metro cuadrado expropiado debió haberse valorado en una cantidad superior a las 18 Unidades de Fomento por metro cuadrado. Por el contrario, los sentenciadores afirman que este monto resulta excesivo, pero sin indicar los argumentos para ello, a pesar de encontrarse probado que el inmueble perdió tanto valor comercial como capacidad constructiva, con la consiguiente

privación de las rentas de arrendamiento a que tenía derecho su propietaria. Sobre este último punto, en el peor de los casos la expropiada habría tenido derecho a cobrar las rentas por el desahucio de 6 meses, pero esta circunstancia tampoco fue considerada.

Finalmente, el fallo no condenó al pago de intereses corrientes desde la toma de posesión material, al tenor del artículo 20 del Decreto Ley N°2186, decisión que sustenta en el artículo 14 del señalado cuerpo normativo, que dice relación con reajustes y no con los intereses.

A todo lo anterior se agrega que se omite la debida enunciación de las normas jurídicas pertinentes para la acertada resolución del asunto, como son el artículo 17 del Decreto Ley N°2186, artículos 1556, 1700 y 1713 del Código Civil, 647 y 648 del Código de Procedimiento Civil, artículo 3° de la Ley N°18.101 y artículo 6 de la Ley N°18.010.

Segundo: Que, como reiteradamente lo ha sostenido esta Corte, el vicio denunciado en relación al artículo 170 N°4 del Código de Procedimiento Civil sólo concurre cuando la sentencia carece de las fundamentaciones fácticas o jurídicas que le sirven de sustento, mas no tiene lugar cuando aquéllas existen pero no se ajustan a la tesis postulada por la demandante, cual es la situación de autos. En efecto, en el presente caso la parte recurrente hace descansar esta aparente omisión de motivaciones,

específicamente, en no haberse considerado en la decisión una serie de circunstancias y cualidades del inmueble expropiado, que, en su concepto, fluyen de la prueba rendida.

Tercero: Que, luego de examinada la sentencia de segundo grado, que reproduce la de primera instancia, debe concluirse que no se configura la causal invocada puesto que, a diferencia de lo que se afirma en el libelo de casación, la resolución que contiene la decisión impugnada detalla las consideraciones de hecho y de derecho necesarias para arribar a la conclusión definitiva, siendo muy diferente que el contenido de las fundamentaciones del fallo no sean del agrado del demandante y que no las comparta, puesto que ello no las transforma en inexistentes. El fallo expone las razones por las cuales resta valor probatorio a la documental de la reclamante, en tanto ella no da cuenta de la valoración de inmuebles de similares características que permitan considerarlos como referenciales válidos al momento de la valuación del inmueble. En lo relativo a la prueba testimonial, también se señala que, en concepto de los falladores, no reúne caracteres de gravedad y precisión para servir de plena prueba, razón por la cual es descartada. Sobre el lucro cesante demandado, se establece de igual forma que el plazo

de duración del contrato de arrendamiento en que se funda tal pretensión, no fue probado.

En consecuencia, se evidencia que lo realmente reclamado por esta vía es la forma en que se establecieron los hechos que se dieron por acreditados y la valoración de los elementos probatorios para llegar a esas conclusiones, materias que, desde luego, no pueden ser objeto del recurso de casación en la forma, motivo por el cual no puede colegirse el error denunciado.

Cuarto: Que en lo vinculado con la segunda causal que sirve de fundamento al recurso en estudio, vale decir, con la falta de mención de las leyes y de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo, para desestimarla basta consignar que la sentencia impugnada expresamente se remite a los artículos 4, 5, 9, 14, 38 y 39 del Decreto Ley N°2186 y los artículos 425 y 426 del Código de Procedimiento Civil, constatación que basta por sí sola para desechar el recurso en esta parte, pues la exigencia del N° 5 del artículo 170 ha sido suficientemente satisfecha por los falladores.

Quinto: Que, por consiguiente, dado que los fundamentos del arbitrio de nulidad formal no constituyen las causales invocada, el recurso no podrá prosperar.

2. En cuanto a los recursos de casación en el fondo.

Sexto: Que la actora denuncia la infracción de los artículos 1698 y 1700 del Código Civil, 384, 342, 346 N°3 y 425 del Código de Procedimiento Civil, todos en relación al artículo 38 del Decreto Ley N°2186.

Explica que los sentenciadores del grado fijaron un monto indemnizatorio muy inferior a la cuantía probada en autos, puesto que no consideran el real valor de mercado del inmueble expropiado, junto con el daño emergente que significa su pérdida de coeficiente de constructibilidad producto del fraccionamiento sufrido. Agrega que el bien raíz tiene destino comercial, cuenta con construcciones y se emplaza a una cuadra de la plaza de armas de Osorno, todas circunstancias que no son debidamente ponderadas.

Se reprocha a la actora, además, no haber ejercido la acción del artículo 9° del Decreto Ley N°2186, sin embargo, ella tiene una causa de pedir y un objeto distinto, de manera que no resulta pertinente en este caso, puesto que la porción no expropiada conserva utilidad, aunque pierde valor comercial.

Por otro lado, se rechaza completamente el lucro cesante consistente en las rentas de arrendamiento que dejó de percibir la propietaria, a pesar de encontrarse reconocida la celebración del contrato y sólo cuestionarse su periodo de vigencia, de lo que debió concluirse que, a lo menos, existía el derecho a percibir rentas por seis meses,

al tenor de lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley N°18.101.

Respecto de los intereses, la sentencia los concede desde la ejecutoria de la sentencia y no desde la toma de posesión material, como correspondería a la correcta aplicación de los artículos 20 y 38 del Decreto Ley N°2186. A ello se agregan los reajustes que, conforme a los artículos 19 N°24 de la Constitución Política de la República, 5° y 17 del mencionado Decreto Ley, debían otorgarse entre el mes anterior al acto expropiatorio y el mes anterior al de la consignación.

Acusa que, al establecer los montos, se vulneró el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, en tanto rindió prueba documental, testimonial y pericial que dan cuenta que el daño patrimonial efectivamente causado con el acto expropiatorio es superior al finalmente establecido por el tribunal y, por tanto, la indemnización concedida no alcanza a cubrir el perjuicio que a la recurrente causa la expropiación.

Séptimo: Que, afirma, los yerros jurídicos anteriores tuvieron influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, por cuanto impidieron que se tuviera por acreditado el real valor de los perjuicios patrimoniales efectivamente derivados del acto expropiatorio.

Octavo: Que, por su parte, la demandada reprocha que el fallo impugnado infringe el artículo 38 del Decreto Ley N°2186, en relación con los artículos 4° del mismo texto legal, 425 y 428 del Código de Procedimiento Civil.

Explica que la sentencia recurrida señala que, si bien es efectivo que se causó un daño al inmueble por la pérdida de su capacidad constructiva, no se puede aceptar la pretensión de la contraria al respecto, puesto que el predio no tenía construcciones, como tampoco se probó que estuvieran planificadas. En base a ello, no se divisa por qué luego se afirma que la expropiación causó un daño al resto de la propiedad, en tanto ese perjuicio no está acreditado.

En cuanto al valor del metro cuadrado, la Comisión Tasadora lo avaluó en \$370.000, esto es, 14,9 Unidades de Fomento, sin que la reclamante haya logrado probar que tenía un precio superior, a pesar de lo cual los sentenciadores elevan esta cantidad de 18 Unidades de Fomento por metro cuadrado. Asevera que el informe pericial aportado por la parte reclamante no detalla en cuánto tasó el terreno, como tampoco el valor atribuido a las edificaciones, sin que la actora haya aportado otra prueba que diera cuenta de un valor distinto al tasado. De acuerdo a esta pericia, en el inmueble original podía desarrollar proyectos de edificación, pero no se señala que por normativa local

estaba afecto a utilidad pública, de manera que cualquier edificación se habría regido por el artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, restricción de la cual quedan liberados los retazos no expropiados, que gozan también de mejor accesibilidad.

En consecuencia, queda demostrado que el peritaje en el cual se fundan los sentenciadores del grado para justificar el mayor valor otorgado al metro cuadrado de terreno, se basa en información que no se condice con la verdad. Lo cierto es que la reclamante no pudo probar cuál era el mayor valor de su terreno, a la luz de antecedentes técnicos. Por estas razones, estima que la prueba no ha sido analizada conforme a las reglas de la sana crítica, puesto que las conclusiones arribadas no emanan de las normas de la experiencia, sino del mero arbitrio de los sentenciadores.

Noveno: Que, asevera, estas infracciones han tenido influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, por cuanto la correcta aplicación de las normas señaladas habría llevado a concluir que no había fundamento ni prueba suficiente para desvirtuar las conclusiones a que arribó la Comisión de Peritos en cuanto al valor del bien expropiado.

Décimo: Que estos antecedentes se inician por el reclamo deducido por Sandra Adem Tazbaz en contra del Serviu de la Región de Los Lagos, en razón de la expropiación del denominado Lote N°8, ubicado en calle Juan Mackenna esquina

Manuel Bulnes, comuna de Osorno, en una extensión de 674 metros cuadrados que son valuados en \$370.000 por metro cuadrado, esto es, 14,9 Unidades de Fomento, además de un rubro relativo a edificaciones, que no son objeto de la acción.

Estima la reclamante que el terreno debió haber sido valorado en \$1.000.000 por metro cuadrado, puesto que cuenta con antecedentes, específicamente 7 transacciones anteriores, cuyo promedio es de 111 Unidades de Fomento por metro cuadrado. Esta información da cuenta que las referencias utilizadas por la Comisión de Peritos para valorar el inmueble no son en realidad homologables, dado que se ubican en sectores lejanos a este predio, que se emplaza a 60 metros de la plaza de armas de Osorno, cercano a bancos, tiendas y otros.

A lo anterior se agrega que el terreno se encuentra arrendado a una automotora hasta el año 2020, a cambio de una renta mensual de 65 Unidades de Fomento, de modo que el acto expropiatorio también la priva de estos valores, por un monto de \$89.051.641 por los meses que restan de vigencia de este contrato.

Finalmente, demanda un lucro cesante que avalúa en \$493.348.000, en razón de que la parte no expropiada queda dividida en cuatro lotes cuya explotación se hace muy

difícil dado que, por su extensión, solamente uno de ellos es susceptible de ser construido.

Undécimo: Que el fallo de primer grado hace presente que la tasación efectuada por la Comisión de Peritos sólo tuvo a la vista dos transacciones, efectuadas más de un año y medio antes del acto expropiatorio, relativas a sitios más pequeños que el lote expropiado y alejados de la plaza de armas de Osorno.

Establecido lo anterior, se reconoce que la expropiación dividió el inmueble de la reclamante de 1.751,95 metros cuadrados, en tres retazos, cuyo valor económico quedó afectado por su menor constructibilidad y las limitaciones del plano regulador al respecto. Sin embargo, la actora no exigió, conforme a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Ley N°2186, que se dispusiera la expropiación total del bien, razón por la cual, si bien es efectivo que se causó un daño al resto del inmueble, no puede aceptarse la pretensión de indemnización por este concepto, fundada en la pérdida de la capacidad constructiva. A ello se agrega que este inmueble no tenía construcciones y, por el contrario, sólo estaba destinado a la exhibición de vehículos.

En lo concerniente a la indemnización de las rentas de arrendamiento que se demanda, si bien la actora asevera que existe un contrato por 65 Unidades de Fomento mensuales, no

puede concluirse que éste se hubiera pactado hasta el año 2020 y, en todo caso, la indemnización pagada es capaz de generar intereses superiores a esas rentas, circunstancias que impiden acceder a este rubro de indemnización.

Finalmente, no existe prueba de que el valor del metro cuadrado expropiado alcanzara en la fecha de tasación a \$1.000.000, razón por la cual, a falta de prueba fehaciente, se fija prudencialmente el valor en 18 Unidades de Fomento por metro cuadrado, comprensiva del terreno y el daño causado al resto del inmueble, cantidad que deberá pagarse con reajustes a contar del 8 de mayo del año 2015 e intereses corrientes desde que la sentencia quede ejecutoriada, sin costas.

Duodécimo: Que la Corte de Apelaciones de Valdivia comparte las apreciaciones del sentenciador de primer grado en cuanto a la fijación del valor del metro cuadrado, en especial por cuanto la prueba documental rendida por la actora no da cuenta de inmuebles de similares características y la testimonial no reúne caracteres de gravedad suficiente como para servir de plena prueba en relación a un aumento de ese precio, en los términos en que se solicita. Finalmente, la pericia acompañada por la demandante concluye que el valor del terreno es inferior a la suma por ella solicitada, circunstancia que permite

justificar plenamente las conclusiones alcanzadas por el tribunal.

En cuanto a la pérdida de constructibilidad, es efectivo que la expropiación causó daño al resto del inmueble por este concepto, pero se estimó excesiva la cantidad solicitada por la actora, atendido a que el inmueble no tenía construcciones, como tampoco se ejercieron las acciones correspondientes de conformidad al artículo 9° del Decreto Ley N°2186.

En lo referente al lucro cesante, no se tuvo por acreditado que el contrato de arrendamiento que mantenía la reclamante con un tercero se hubiera pactado hasta el año 2020, por cuanto dicha afirmación se corroboró solamente con la declaración de un testigo que no aportó mayores detalles sobre el punto.

Finalmente, se dispuso que el reajuste deberá pagarse a contar de la fecha de consignación de la indemnización provisional y los intereses, desde la ejecutoria de la sentencia, decisión que se enmarca en los términos del artículo 14 del Decreto Ley N°2186.

Décimo tercero: Que el recurso de la parte demandante se refiere, en primer lugar, al rechazo del daño que, denuncia, se le causó en razón de haberse expropiado parte de un inmueble que se encontraba arrendado.

Sobre el punto, tal como acertadamente viene resuelto, la duración del contrato de arrendamiento no fue acreditada más que por la declaración de un testigo cuyos dichos no fueron concluyentes al respecto, circunstancia que impidió que se concediera la indemnización solicitada, por cuanto faltó la prueba de uno de los elementos esenciales de la convención que la sustenta.

Respecto del valor de la prueba testimonial, esta Corte reiteradamente ha sostenido que el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil no es una norma reguladora de la prueba, por cuanto no consagra reglas que dispongan parámetros fijos de apreciación que obliguen en uno u otro sentido a los jueces de la instancia, siendo éstos soberanos en la valoración de la prueba testifical, de modo que este aspecto no es susceptible de ser atacado a través del arbitrio en estudio.

Décimo cuarto: Que, a fin de subsanar la falencia probatoria anteriormente anotada, la actora en su escrito de apelación plantea una alegación nueva, solicitando la aplicación del artículo 3° de la Ley N°18.101, a fin de que se le conceda una indemnización por el plazo máximo que en dicha norma se establece para el desahucio dado por el arrendador, que es de seis meses.

Sin embargo, para rechazar tal petición basta con señalar que la mencionada disposición es aplicable para el

término del contrato de arrendamiento por voluntad de una de las partes y no por un acto de autoridad, como es la dictación de un decreto expropiatorio. Esta última situación se rige por el artículo 20 del Decreto Ley N°2186 que estatuye la extinción del contrato por el sólo ministerio de la ley, sin derecho al cobro de rentas futuras. Por lo demás, el citado precepto de la Ley N°18.101 tampoco contempla la percepción de seis meses de rentas de arrendamiento a todo evento, puesto que expresamente entrega al arrendatario la posibilidad de restituir antes de dicho término, en cuyo caso pagará únicamente hasta la fecha de la restitución, de manera que tampoco es posible atribuir a dicha disposición el efecto que la actora pretende.

Décimo quinto: Que, a continuación, se reprocha la falta de indemnización de la cantidad demandada a título de lucro cesante, en razón de la pérdida de constructibilidad de los retazos no expropiados.

Sin embargo, si bien se acreditó que en el retazo expropiado se emplazaba un cobertizo metálico y una sala de ventas que fueron objeto de indemnización, respecto del resto del inmueble no se probó que tuviera, en la práctica, un destino distinto al estacionamiento de automóviles. En este orden de ideas, si tales porciones de terreno perdieron para la demandante toda significación económica con la dictación del acto expropiatorio, atendiendo siempre al uso

que efectivamente ellas tenían con anterioridad - esto es, estacionamiento - la acción idónea para reclamar de esta circunstancia es alguna de las contempladas en el artículo 9° letras b) o c) del Decreto Ley N°2186. Por el contrario, la reclamante reconoce que no ejerció ninguna de estas acciones en razón de que las porciones restantes de terreno no pierden para ella significación económica, puesto que, según sus propias afirmaciones, el terreno estaba arrendado para el estacionamiento de automóviles, fundando su reclamo únicamente en las limitaciones para emplazar en ellas edificaciones que no acreditó tuviera presupuestado construir en un futuro.

Décimo sexto: Que, en consecuencia, respecto de estos rubros no se observa que los sentenciadores hayan incurrido en yerro jurídico alguno, razón por la cual el recurso no podrá prosperar en esta parte.

Décimo séptimo: Que una situación distinta ocurre en lo relativo al valor fijado para el metro cuadrado de terreno, reproche compartido por ambos recursos y que, por este motivo, se analizará conjuntamente. Los sentenciadores del grado realizan un examen pormenorizado de la tasación confeccionada por la Comisión de Peritos, concluyendo que ella contiene referenciales que, por su lejanía y diferencia de superficie en relación al inmueble expropiado, no constituyen comparativos aptos para una adecuada valuación

del predio. Luego refiere el fallo impugnado una falta de prueba fehaciente en cuanto al precio del metro cuadrado, falencia que motiva su valuación prudencial en 18 Unidades de Fomento.

Sin embargo, existen circunstancias que no fueron consideradas por los sentenciadores al momento de fijar la cuantía del daño patrimonial causado con el acto expropiatorio. En efecto, la pericia rendida por la demandante es descartada únicamente por concluir un valor del terreno inferior a aquel solicitado por la actora, pero sin considerar que en ella se cita una transacción de 9 de julio del año 2015 - esto es, muy cercana a la fecha del acto expropiatorio, que data de mayo del mismo año - donde consta que una propiedad cercana y emplazada en la misma zona del plano regulador, fue vendida en 27 Unidades de Fomento. Incluso, el profesional que informa hace presente que, a pesar de la cercanía de este terreno con aquel expropiado, su valor es menor en razón de su ubicación en calle Los Carrera, esto es, un lugar que no goza de tanta actividad comercial.

A lo anterior se añade que este referencial es incluso validado por el informe pericial de la parte reclamada que incluye en su análisis la venta de una propiedad en calle Los Carrera, verificada el 9 de julio de 2015 por un valor de 24,27 Unidades de Fomento por metro cuadrado. Luego, al

pie del cuadro de referenciales se señala: "Sin perjuicio de lo anterior, también le acompaño una reciente escritura de compraventa, de fecha 09 de julio de 2015, otorgada en la Notaría Dolmestch de Osorno, en que don Ricardo Guillermo y don Fernando Juan Schuck Ruhe, en representación de Inmobiliaria Tres S Limitada, venden a Inmobiliaria Catedral S.A. un sitio ubicado en el N°969 de la Calle Los Carrera de Osorno, en un valor cercano a las 30 Unidades de Fomento el metro cuadrado".

Décimo octavo: Que 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 resuelto 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.

Esta 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, máxima que en la especie fue desatendida por los sentenciadores.

En efecto, existe en la causa a lo menos un referencial validado por ambas partes, en virtud del cual es posible concluir que el valor del metro cuadrado de terreno expropiado es superior a las 18 Unidades de Fomento fijadas por los sentenciadores. Tal circunstancia lleva a colegir que el fallo impugnado, al mantener ese valor, fija como indemnización definitiva un monto que no se ajusta al daño patrimonial efectivamente causado con el acto expropiatorio, razón por la cual el arbitrio de nulidad será acogido en esta parte.

Décimo noveno: Que también resulta pertinente realizar ciertas reflexiones en cuanto a la concesión y forma de cálculo de los reajustes e intereses, que fuera impugnada por la parte reclamante.

En lo que respecta al reajuste de la indemnización, es preciso tener en consideración que, cuando se establece una obligación de dar en dinero cuyo pago se difiere en el tiempo, y ello ocurre en el contexto de una economía afectada por el fenómeno de la inflación – que se traduce en la pérdida de poder adquisitivo de la moneda –, es de toda lógica y equidad que el valor numérico en que se expresa la obligación, como una manera de paliar los efectos de la depreciación monetaria, se reajuste durante el período

correspondiente, acudiéndose con tal finalidad a parámetros que permitan medir adecuadamente la desvalorización ocurrida en ese lapso, rol que corrientemente se cumple en Chile por medio de la variación del Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, resultando concordante con lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186 cuando dispone que la indemnización regulada en definitiva debe cubrir cabalmente el daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación y que sea una consecuencia directa e inmediata de la misma.

Vigésimo: Que en relación al periodo durante el cual el monto indemnizatorio debe ser reajustado, la adecuada resolución del asunto exige efectuar una armónica interpretación de las normas contenidas en los artículos 19 N° 24 de la Constitución Política de la República y 38 del Decreto Ley N° 2186.

El artículo 17 del mencionado Decreto Ley señala que para calcular el monto de la consignación, la indemnización provisional deberá reajustarse en el mismo porcentaje en que haya aumentado el Índice de Precios al Consumidor en el período comprendido entre el mes anterior al del acto expropiatorio y el mes anterior al de la consignación.

Tocante a la indemnización definitiva, el artículo 14 autoriza al juez para establecerla según sea la fecha que haya considerado para su determinación.

Entonces, si el monto determinado por la comisión pericial a título de indemnización provisional debe consignarse debidamente reajustado, dejándolo a salvo de la desvalorización monetaria, el período que a su vez deberá considerarse para disponer el reajuste de la indemnización definitiva debe principiar precisamente desde el momento en que la entidad expropiante procedió a consignar el monto provisorio, por cuanto el mayor valor que en tal caso ha determinado el fallo viene a completar la debida compensación por el daño patrimonial efectivamente causado al expropiado.

Sólo de esta manera se cumple con el principio constitucional de reparar el daño efectivamente causado por el acto unilateral de la autoridad que ordenó la expropiación.

Vigésimo primero: Que, sobre los intereses, como lo ha sostenido reiteradamente esta Corte, en nuestro ordenamiento jurídico ellos son considerados frutos civiles, constituidos por los rendimientos o utilidades que el dueño de una cosa obtiene del goce de la misma, como una facultad inherente del derecho de dominio.

Así aparece de lo dispuesto en los artículos 647 y 648 del Código Civil, precepto este último que se relaciona con el artículo 582 del mismo cuerpo legal, en el cual se

expresa el concepto y contenido del mencionado derecho real.

Circunscribiendo el análisis de la cuestión al ámbito de las expropiaciones, debe considerarse que según se prescribe en el inciso 1° del artículo 20, pagada al expropiado la indemnización o consignada ésta a la orden del tribunal, el dominio del bien expropiado se radica en el patrimonio del expropiante de pleno derecho.

El inciso 4° de la misma disposición establece, sin embargo, que los frutos o productos del bien pertenecerán al expropiado, introduciendo de esta manera una excepción a la regla contemplada en los artículos 646 y 647 del Código Civil, de acuerdo con los cuales los frutos de una cosa pertenecen a su dueño, calidad que, según lo antes expresado, ostenta la entidad expropiante desde el momento en que pagó o consignó la indemnización.

En la misma línea de razonamiento debe tenerse también presente que, con arreglo a lo que se dispone en el inciso 5° de la norma legal en examen, la indemnización subroga al bien expropiado para todos los efectos legales.

Como es sabido, en el ámbito del derecho, la subrogación consiste en el reemplazo de una persona o cosa por otra, que pasa a ocupar la posición jurídica de la primera.

Cuando la sustitución opera entre personas, se dice que la subrogación es personal y cuando ocurre con las cosas, que es real; criterio que permite encuadrar en esta última categoría la que se contempla en la norma recién señalada.

Vigésimo segundo: Que las consideraciones precedentes llevan a concluir que la aptitud del bien objeto de la expropiación para generar frutos a favor del expropiado – y que se extiende hasta la toma de posesión material por parte del expropiante – se traspasa a la indemnización, que llega a ocupar la posición jurídica que dicho bien tenía en el patrimonio del expropiado; y por consiguiente, en beneficio de éste comienza a producir frutos civiles, traducidos en intereses, desde la fecha en que opera la subrogación, la cual coincide, según se dejó antes señalado, con el evento de la toma de posesión material.

Tal predicamento encuentra sustento en lo dispuesto por el artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186 – que en lo esencial repite lo preceptuado por el artículo 19 N° 24 inciso 3° de la Constitución Política de la República – al establecer que la indemnización debe comprender el daño patrimonial efectivamente causado con la expropiación; prescripción normativa que obliga a incluir en ella, como rubro reparatorio, las utilidades pecuniarias – expresadas en intereses – que el expropiado dejó de percibir a raíz de

la pérdida del bien con motivo del acto expropiatorio; menoscabo patrimonial que, de acuerdo con lo anteriormente señalado, debe entenderse producido a partir de la fecha de la toma de posesión material del bien por parte de la entidad expropiante y hasta la fecha del pago efectivo.

Vigésimo tercero: Que, en consecuencia, teniendo tales rubros - reajustes e intereses - un origen legal, debían también ser considerados al momento de fijar la indemnización definitiva que debe pagarse a la parte expropiada, en las formas ya señaladas, de modo que su cálculo desde fechas distintas impide que el monto total a pagar pueda considerarse comprensivo de la totalidad del perjuicio causado con el acto expropiatorio, infringiéndose de esta forma el artículo 38 del Decreto Ley N°2186.

Vigésimo cuarto: Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, en el caso concreto la aplicación de reajustes no resulta necesaria, puesto que el valor de la indemnización definitiva será fijado en Unidades de Fomento, índice reajutable que, en sí mismo, absorbe la variación del poder adquisitivo de la moneda, según se expresará en el fallo de reemplazo que se dicta a continuación.

Y teniendo presente, además, lo previsto en los artículos 764, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** el recurso de casación en la forma deducido por

la parte reclamante en lo principal de fojas 422 y el arbitrio de nulidad sustancial entablado por la reclamada en lo principal de fojas 463 y **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por la parte reclamante, en el primer otrosí de la presentación de fojas 422, en contra de la sentencia de treinta de mayo de dos mil dieciséis, escrita a fojas 417, la que por consiguiente es nula y se reemplaza por la que se dicta separadamente a continuación.

Se previene que, sin perjuicio de que la indemnización se fijará en unidades reajustables, el Ministro señor Muñoz no concuerda con lo expresado en el considerando vigésimo, puesto que, en su parecer, los reajustes deben calcularse conforme lo establece el artículo 5° del Decreto Ley N°2186, esto es, entre el mes anterior al informe de la Comisión Tasadora y el mes anterior al pago efectivo.

Se previene que la Ministra señora Sandoval y el Abogado Integrante señor Lagos concurren al acogimiento del recurso, pero únicamente en virtud de los argumentos contenidos en los motivos décimo noveno y siguientes.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Muñoz y la prevención, de sus autores.

Rol N° 44.167-2016.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Rosa Egnem S., Sra. María Eugenia Sandoval G. y Sr. Manuel

Valderrama R. y el Abogado Integrante Sr. Jorge Lagos G.
Santiago, 15 de noviembre de 2017.