

Santiago, veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete.

**Vistos:**

En estos autos Rol N° 19.118-2017 sobre reclamo del monto de indemnización provisional por expropiación, caratulados "Panes Cabezas Cruz Otilia con Serviu Región del Bío Bío" se ha ordenado dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por el reclamante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Concepción que revocó la de primera instancia e hizo lugar al reclamo en lo que dice relación con el valor del metro cuadrado de terreno y lo rechazó en lo atinente al valor de las edificaciones existentes en el predio expropiado y a los otros rubros demandados.

En autos el abogado Alejandro César Muñoz Urzúa, en representación de José Ángel Oliva Castillo, dedujo reclamación del monto de la indemnización provisional en contra del Fisco fundado en que por Resolución Exenta N°7013 de fecha 28 de diciembre de 2012 del Serviu Región de Bío Bío, se procedió a expropiar parcialmente el bien raíz de propiedad de su representado, ubicado en Calle Los Carrera N° 770-774, de la comuna de Los Ángeles, para la ejecución de la obra "Mejoramiento de accesos a la ciudad de Santa María de Los Ángeles-Acceso Sur", con una superficie de suelo de 124,113 metros cuadrados y de 137,23 mts.2 de edificación. El monto de la indemnización provisional fijada por la Comisión de Peritos asciende a la

suma de \$31.009.611. En lo que guarda relación con el recurso interpuesto, indica que no se han indemnizado los daños por pérdida de casa habitación y taller a razón de \$380.000 por cada metro cuadrado construido lo que equivale a \$52.147.400, las pérdidas por renta de arrendamiento de casa y taller \$250.000 pesos mensuales totaliza \$6.000.000 de pesos en dos años, en cuanto a la pérdida de calidad de vida y desarraigo la estima en \$12.000.000 de pesos.

Al contestar, el demandado solicitó el rechazo de la demanda, con costas. Al fundar su defensa, señala que el monto de la indemnización provisional consignado en el informe de la Comisión de Peritos se encuentra ajustado a derecho y que se utilizó la metodología de comparación comercial, o sea, la comparación de valores de transferencias realizadas en el área para propiedades similares a la tasada y, a razón de ello, sostuvo que el informe evacuado por la Comisión de Peritos valoró adecuadamente el predio.

El sentenciador de primer grado desestimó la demanda en cada uno de sus acápites, fundado en que del examen comparativo de los informes rendidos se encuentra mejor fundamentado y documentado el del perito del Serviu, al que le atribuye garantía suficiente de imparcialidad y objetividad y, además de considerar que el de la reclamante incurre en errores relevantes en cuanto a la categorización del suelo, toda vez que se encuentra en la zona de ensanche

oriente de Los Carrera graficada en el Plazo Regulador Comunal y su Ordenanza y, no admite ninguno de los usos que establece la zona ZM-4, salvo el de Infraestructura, restándole valor también a la testimonial rendida por la parte reclamante por basarse más bien en conjeturas y suposiciones que en hechos concretos.

En contra de tal determinación la parte demandante dedujo recurso de casación en la forma y apelación, a propósito de cuyo conocimiento una Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción rechazó el de casación y revocó la sentencia de primera instancia, sólo en lo que dice relación con el terreno.

**Considerando:**

**Primero:** Que el arbitrio de nulidad sustancial deducido por el demandante de autos denuncia dos errores de derecho que habrían tenido influencia sustancial en lo dispositivo de la sentencia que se revisa. El primero de ellos consiste en la infracción del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, aplicable en la especie por expresa disposición del artículo 14 del Decreto Ley N° 2186, en relación al artículo 38 del mismo cuerpo legal, en cuanto la sentencia que se revisa confirma la de primer grado en lo relativo al valor de las edificaciones expropiadas, no fundamentando de modo alguno las reglas de la sana crítica que utiliza para mantener el valor y no preferir el asignado por los informes periciales de las partes, únicos

que debían servir para la valoración de dichos ítems, toda vez que el de la Comisión de Peritos tiene por único objeto fijar el monto provisional de la indemnización para el sólo efecto de proceder a la toma de posesión material, además de tener carácter extrajudicial al producirse al margen del proceso de reclamación y sin participación alguna del expropiado. Agrega que la sentencia no sólo no cumple con valorar legalmente del Informe Pericial de su parte al no indicar que al hacerlo aplicó las reglas de la sana crítica, sino que tampoco señala cuáles aplica ni las fundamenta. En cuanto a la influencia de este error en lo dispositivo del fallo indica que de haberse dado cumplimiento a las exigencias de ponderación de la prueba pericial y las demás rendidas en autos, aplicando las reglas de la lógica y en especial la de la razón suficiente, debió concluirse que la suma fijada para indemnizar los demás conceptos reclamados debía ser aquella que permitiera compensar el perjuicio de la pérdida de la casa y la carencia de ella, debía ser una suma que permitiese al expropiado reponerla en superficie y calidad similar a la expropiada y aquéllos gastos que se generarían durante el período de carencia.

En un segundo capítulo refiere como infringido el artículo 12 en relación al artículo 38 del Decreto Ley N° 2.186, toda vez que no se fija la indemnización definitiva de conformidad a lo que la indemnización debe entenderse

de conformidad a lo señalado en la segunda norma citada, esto es, el daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación. Agrega que, en su caso, los daños patrimoniales efectivamente causados son los señalados en la reclamación y abarcan la necesidad de un suelo apto para la habitación, una vivienda adecuada para la expropiada, la satisfacción de su necesidad de habitación durante el período de carencia de vivienda adecuada y medios para efectuar la mudanza, pérdida en su nivel de calidad de vida, provocado por el desalojo forzoso y la necesidad adecuada y asistencia para mitigar y compensar este perjuicio, especialmente en lo relativo al deterioro de su salud y la necesidad de ser compensada por los gastos que el proceso de expropiación le ha obligado realizar. Añade que la sentencia confunde los conceptos de daño patrimonial y daño material, puesto que el primero es el que se verifica en la especie ya que afecta a la universalidad jurídica del patrimonio de su parte. En este caso, la influencia de dicho error en lo dispositivo del fallo importa que de haberse determinado el perjuicio patrimonial efectivamente causado, se habría fijado el monto de la indemnización en relación a un perjuicio patrimonial y no material y se habría acogido o rechazado fundadamente determinando cuáles de los perjuicios denunciados debían ser indemnizados y en qué monto.

**Segundo:** Que el primer capítulo del recurso reprocha la falta de consideraciones de la sentencia para establecer como definitivo el valor asignado por la Comisión de Peritos respecto de las edificaciones que son objeto de la expropiación, añadiendo que la influencia de dicha infracción es sustancial toda vez que de no haber mediado, se habría elevado el monto del valor asignado a cada metro cuadrado construido.

Respecto de la primera cuestión planteada, esto es la falta de consideraciones, y fundamentos para preferir el valor de la Comisión de Peritos por sobre el establecido en su propio informe respecto de las edificaciones, de la revisión de la sentencia aparece que dicho aserto es ajustado a la realidad. En efecto el tribunal sin mayor argumentación dejó a firme el valor allí consignado, por lo que seguidamente se debe determinar si dicha omisión tuvo influencia sustancial en la decisión del tribunal y si de haber obrado distinto se hubiera obtenido el resultado deseado por el recurrente.

Al respecto, de lo consignado en el motivo anterior se puede concluir que respecto de las edificaciones cuya valorización se pretende los 3 informes son contestes en señalar como sus características esenciales, que son de estructura mixta de albañilería y madera, antigüedad superior a 30 años y, en relación con el aspecto normativo

tanto el informe de la recurrida como el de la Comisión de Peritos consignan la falta de regularización de la misma.

Asimismo, de las fotografías acompañadas parece acertado el juicio emitido por los dos informes atribuibles a la parte reclamada, en cuanto al estado de conservación de la edificación y sus usos, todo lo cual lleva a concluir a estos sentenciadores que aún cuando el tribunal hubiese explicitado las consideraciones que tuvo para dejar a firme el valor de las construcciones en el establecido por la Comisión de Peritos, no se hubiese podido llegar a una convicción distinta, toda vez que el informe de la reclamante se limita a efectuar aseveraciones en cuanto al mayor valor del metro cuadrado (el que consigna en mas de 2 veces al fijado por la Comisión) sin acompañarlas de elementos técnicos o de otra índole que permitieran arribar a una conclusión distinta, por lo que no cabe sino concluir que aunque concurrente, la infracción alegada no tuvo influencia en lo dispositivo de la sentencia recurrida por lo que en dicho capítulo el recurso debe ser rechazado. Concluir lo contrario podría derivar en conclusiones que vayan contra las máximas de la experiencia, toda vez que contrastando las pruebas mencionadas no se puede arribar al aserto sostenido por el recurrente en cuanto a que la edificación que es materia de análisis tiene un valor siquiera cercano a los \$380.000 pesos solicitados por cada metro cuadrado, ya que resulta evidente de las fotografías

el deterioro del inmueble, su antigüedad y no se desvirtuó la afirmación en cuanto a su falta de regularización y cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Tercero:** Que en relación con el segundo capítulo de infracciones invocadas, el recurrente sostiene como conculcados los artículos 12 y 38 del Decreto Ley N° 2.186, por cuanto no se habrían incluido como conceptos a indemnizar los ítems que denomina la necesidad de suelo apto para habitación, la necesidad de una vivienda adecuada para la expropiada, la necesidad de satisfacer su necesidad de habitación durante el período de carencia de vivienda adecuada y de medios para efectuar las mudanzas que ello exige, pérdida de su nivel de calidad de vida adecuada, provocada por el desalojo forzoso y la necesidad de mitigar e indemnizar este perjuicio en especial en cuanto al deterioro de su salud y la necesidad de ser compensada en los gastos que el proceso de expropiación le ha obligado a realizar, todos englobados a juicio del peticionario en el concepto genérico de daño patrimonial efectivamente causado contenido en la segunda de las normas enunciadas.

Para efectos del análisis de la infracción señalada, cabe consignar que el único medio probatorio que se rindió para probar la concurrencia de dichos "daños", es el informe pericial de fojas 115 y siguientes que se limita en su desarrollo a consignar en cada caso alegaciones sobre

cada uno de los puntos planteados, sin agregar prueba concreta que permita concluir la existencia, monto y entidad de los daños sufridos por el recurrente por cada uno de ellos, lo que igualmente impide acoger la infracción invocada por cuanto aún cuando se estimare concurrente, no tendría influencia sustantiva puesto que no pudo efectivamente acreditarlos como en derecho le correspondía. A mayor abundamiento, los conceptos que el recurrente estima deben ser indemnizados dicen más bien relación con cuestiones relativas y asociadas a lo que en doctrina se denominan daños extra-patrimoniales o morales, ya que para determinar su concurrencia acude a sensaciones, emociones y cuestiones más bien subjetivas, que tampoco prueba, y que de manera consistente se ha resuelto por esta Corte están excluidas de este procedimiento específico que tiene por finalidad y se restringe a determinar el daño patrimonial efectivamente causado al expropiado, el que no corresponde a los rubros indicados por el recurrente en este acápite.

**Cuarto:** Que las conclusiones ya anotadas llevan a estimar que el recurso deducido debe ser rechazado.

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 el reclamante en lo principal de la presentación de fojas 301 interpuesto en contra de la sentencia de once de abril

de dos mil diecisiete, escrita de fojas 293 a fojas 300 vuelta, la que por consiguiente no es nula.

Regístrese y devuélvase con su agregado.

Redacción a cargo de la Ministra señora Sandoval.

Rol N° 19.118-2017.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., Sr. Manuel Valderrama R. y Sr. Arturo Prado P. y el Abogado Integrante Sr. Jorge Lagos G. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro señor Prado por estar con permiso y el Abogado Integrante señor Lagos por estar ausente. Santiago, 28 de noviembre de 2017.