

Santiago, veintinueve de diciembre de dos mil veinticinco.

Vistos y teniendo presente:

En estos autos Rol Corte Suprema N°15.141-2024, caratulados " [REDACTED] con Serviu Atacama", en procedimiento sumario especial de reclamación del artículo 12 del D.L. N°2.186, por sentencia de siete de agosto de dos mil veintitrés del 2° Juzgado de Letras de Copiapó, se acogió la reclamación interpuesta por doña [REDACTED], don [REDACTED], y don [REDACTED] en contra del Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Atacama, se condenó al expropiante a pagarles, como monto definitivo de indemnización por la expropiación por 5.693,42 metros cuadrados, el monto de \$248.036.717, dentro de décimo día de ejecutoriado el fallo, suma a la cual deberá rebajarse lo ya pagado a título de indemnización provisional, y que fuera girado a la expropiada, por el monto de \$65.143.691, de manera que la suma que se ordenó pagar es de \$182.893.026, con los intereses que en la misma sentencia se indican.

Recurrida que fue tal decisión, la Corte de Apelaciones de Copiapó la confirmó, sin agregar otros fundamentos.

En contra de este fallo, el Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu) interpuso recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

Primero: Que, al conocer este tribunal del presente asunto por la vía del recurso de casación interpuesto, ha advertido de los antecedentes que la sentencia que se ha impugnado podría verse afectada por un posible 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, en estos autos los señores [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED] dedujeron demanda en procedimiento sumario, de acuerdo con lo previsto en el inciso tercero del artículo 12 del D.L. 2.186 de 1978, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Atacama, reclamando del monto de la indemnización provisoria fijada por la Comisión de Peritos, contenido en el Decreto Exento N° 692 de 7 de diciembre de 2020, que dispone la expropiación del Lote N°5, de una superficie de 5.693,42 metros cuadrados (m2), correspondiente al Rol 561-2 de la comuna de Copiapó, para la obra "Mejoramiento Conexión Sector Diego de Almagro con El Palomar, Copiapó".

Fundaron su acción en que el inmueble se encuentra ubicado en la zona El Palomar de Copiapó, en la intersección de avenida Diego de Almagro con Copayapu, el que constituye un eje habitacional, donde se encuentra la Villa o Población La Viñita de El Palomar, con urbanización completa y topografía plana.

Agregaron que, aunque se trata de una zona con destinación ZU Rio 5, está en el exacto deslinde de la zona habitacional, sólo separado por avenida de Almagro de un conjunto de casas de construcción reciente.

Agregan que se encuentra en la misma zonificación en que está edificado el parque Kaukari y el Estadio Atlético de Copiapó, obras para las cuales el Estado de Chile expropió y compró esta misma clase de inmuebles a valor sensiblemente



superiores a los que ahora la entidad expropiante pretende pagar como indemnización.

Alega que igualmente se trata de un área de extensión urbana.

Respecto de la tasación realizada por la Comisión de Peritos, alegaron que ninguno de los referenciales utilizados era homologable al predio expropiado y que el mejor precio de mercado que debió considerarse es la suma de \$58.000. Hizo presente que en la expropiación realizada para el Estadio de 2012 se pagó la suma de \$ 21.948 por metro cuadrado. Tampoco se habrían considerado las expropiaciones del proyecto "Construcción Prolongación Doble Vía Avda. El Palomar, Copiapó", del mismo Serviu, el mismo año, en que se pagaron más de 7,5 UF m2 entre 2019 y 2020.

También alegaron que no se consideró la pérdida de potencialidad por uso de los terrenos, todo lo cual daría cuenta de un deficiente desempeño de la Comisión Tasadora.

Por lo que solicitaron se regule la indemnización definitiva incrementando la indemnización provisional consignada en lo referido al valor del suelo, en la suma de \$248.036.717.

Por su parte, la demandada no contestó dentro de plazo legal.

Tercero: Que el tribunal de primera instancia razonó que, habiendo recaído en la reclamante la carga de abonar que el valor del Lote expropiado es superior a la indemnización provisional tasada por la Comisión de Peritos, habría acompañado medios de prueba idóneos en este sentido.



Sostuvo que "según consta en el informe de tasación evacuado por el perito y las copias de las inscripciones de varias propiedades que se encuentran ubicadas en la cercanía del bien expropiado de la reclamante, este informe fue agregado a la tasación del perito por don Patricio Gajardo Rocha y la Resolución Exenta N° 3379 de fecha 08 de septiembre de 2022 en el cual muestra que existe gran discrepancia en cuanto al valor que tendría el metro cuadrado de terreno a la fecha de efectuarse la expropiación, entendiéndose que del examen del informe realizado para esta causa se pueda establecerse con algún grado de certidumbre dicho monto, toda vez que sus conclusiones son extraídas del valor de venta comercial de otros predios del mismo sector, pero no se expresa en ellos las características peculiares de cada uno que permitan a esta sentenciadora establecer un criterio para fijar uno u otro monto, dadas las discrepancias en las consideraciones de cada uno de ellos, no permitiendo fijar un símil de comparación."

Agregó que "la parte reclamante pudo probar en juicio, con los documentos acompañados, los cuales no fueron objetados por la contraria y restantes medios probatorios que el valor que tendría el metro cuadrado de terreno al tiempo de la tasación fiscal del inmueble expropiado. Por otro lado, en el documento acompañado por la demandada consistente en un informe Pericial Consultivo emanado de un Perito Tasador, el cual considera que corresponde aumentar el precio del valor pagado por cada metro cuadrado del inmueble expropiado, proponiendo el monto a indemnizar en la suma de \$127.355.691."



De ello, concluyó que la reclamante probó en juicio que efectivamente el valor del metro cuadrado del terreno expropiado es superior al tasado por la Comisión, así como la indemnización de las plantas extraídas como el portón de acceso predial y el cargadero que no fueron considerados en el informe pericial.

Agregó que no fueron consideradas las cualidades particulares del inmueble, esto es, que se encuentra emplazado en un sector de alta afluencia de la comuna y con la conectividad necesaria al resto del territorio, que se trata de un inmueble urbano, dada su ubicación. Consecuentemente, estimó que procedía el incremento de valor del metro cuadrado, accediendo a lo solicitado en la demanda, en la forma referida precedentemente.

Cuarto: Que, apelada que fue tal decisión, ella fue confirmada por la Corte de Apelaciones de Copiapó, sin modificaciones ni agregados.

Quinto: Que, expuesto lo anterior, cabe señalar que el legislador se ha preocupado de establecer 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 contempladas en 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.



Sexto: Que, además esta Corte, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 3.390 de 1918, en su artículo 5° transitorio, dictó en el año 1920 un Auto Acordado en que regula pormenorizada y minuciosamente 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 decisiones de que se trata deben expresar las consideraciones de hecho que les sirven de fundamento, estableciendo con precisión las circunstancias fácticas sobre que versa la cuestión que haya de fallarse, con distinción entre las que han sido aceptadas o reconocidas por las partes y las que han sido objeto de discusión.

Agrega que, si no hubiera discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, deben esas sentencias 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, deben las sentencias contener los fundamentos que han de servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta anteriormente.

Prescribe enseguida 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; agregando que



tanto respecto de unas y otras debe el tribunal observar, al consignarlas, el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera.

Séptimo: Que, observados los antecedentes a la luz de lo expresado con antelación, resulta inconcuso que los sentenciadores, en el caso sub iudice, no han dado cumplimiento a los requisitos legales indicados.

Octavo: Que, en efecto, se advierte que la sentencia carece de consideraciones que le sirvan de fundamento, pues realiza únicamente afirmaciones genéricas acerca de la prueba rendida por los demandantes y la idoneidad de aquella para establecer la procedencia de aumentar el monto de la indemnización por el metro cuadrado de terreno expropiado, haciendo referencia a que el informe de tasación evacuado por el perito analizaría otros predios del mismo sector, los que no identifica, agregando a continuación y de forma completamente contradictoria que *"no se expresa en ellos las características peculiares de cada uno que permitan a esta sentenciadora establecer un criterio para fijar uno u otro monto"*, es decir, sin razonar por qué razón la valoración que realiza tal profesional aparece como mejor fundada que la de la Comisión de Peritos ni la pertinencia de tales inscripciones para establecer el mayor valor.

Menciona igualmente que un *"informe Pericial Consultivo emanado de un Perito Tasador"*, que no es un documento que aparezca incorporado en los antecedentes y, de estimarse que es aquel acompañado por la demandada, en caso alguno señala que el monto de indemnizar por la expropiación asciende a aquel que consigna el fallo, de \$127.355.691.



Esta falta de fundamentación, así como los errores que presenta, fue luego mantenida por la decisión de segundo grado.

La deficiente argumentación que se viene advirtiendo configura el vicio de casación formal contemplado en el N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

Noveno: Que lo anteriormente expuesto autoriza a esta Corte, al no existir otro medio idóneo para corregir la deficiencia procesal comprobada, para anular de oficio la sentencia de segundo grado, al encontrarse afectada por el vicio que se ha hecho notar.

De conformidad asimismo con lo que disponen los artículos 764, 765, 775, 785 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se casa de oficio** la sentencia de veinticinco de marzo de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Copiapó, la que por consiguiente **es nula** y se la reemplaza por la que se dicta a continuación.

Atendido lo resuelto, se omite pronunciamiento sobre el recurso de casación en el fondo deducido por la demandada.

Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Valdivia.

Rol N°15.141-2024.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Jean Pierre Matus A., Sr. Diego Simpértigue L. y los Abogados Integrantes Sr. José Valdivia O. y Sra. Andrea Ruíz R. No firma el Ministro Sr. Simpértigue, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado en sus funciones. Santiago, 29 de diciembre de 2025.



ADELITA INES RAVANALES
ARRIAGADA
MINISTRA
Fecha: 29/12/2025 16:35:35

JEAN PIERRE MATUS ACUÑA
MINISTRO
Fecha: 29/12/2025 16:35:35

JOSE MIGUEL VALDIVIA OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 29/12/2025 16:40:04

ANDREA PAOLA RUIZ ROSAS
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 29/12/2025 16:35:36



En Santiago, a veintinueve de diciembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

