Santiago, uno de septiembre de dos mil veintiséis.

Vistos:

En estos autos Rol N°46.389-2025, sobre reclamación del monto regulado como indemnización provisional por expropiación, conforme a los artículos 12 y siguientes del Decreto Ley N°2.186, caratulados "Edusalb SpA con Serviu Metropolitano", por sentencia de veintiocho de diciembre de dos mil veinticuatro, el Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Santiago rechazó el reclamo deducido.

Apelada tal decisión por la parte reclamante, la Corte de Apelaciones de Santiago la revocó, por decisión de seis de octubre de dos mil veinticinco y, en su lugar, acogió la acción, sólo en cuanto aumentó a 15 Unidades de Fomento el valor del metro cuadrado expropiado, a 15 Unidades de Fomento el valor del metro cuadrado de edificaciones y a 590 Unidades de Fomento el concepto de obras complementarias.

La parte reclamada dedujo recurso de casación en el fondo, el cual fue rechazado por esta Corte, atendida su manifiesta falta de fundamento, por resolución de diecinueve de enero de dos mil veintiséis.

Sin perjuicio de lo anterior, se trajeron los autos en relación para estudiar un posible vicio de casación de oficio.

NZZTCWZSXMX

Considerando:

Primero: Que la causa dice relación con la reclamación entablada por Edusalb SpA, en razón de la expropiación del denominado Lote N°401, comuna de Conchalí, en una superficie de 50,17 metros cuadrados, además de edificaciones y obras complementarias, todo para efectos de la obra denominada "Construcción Eje Movilidad Independencia".

Resolviendo la acción en primera instancia el tribunal hace un análisis detallado de la prueba pericial presentada por cada una de las partes, concluyendo, respecto del valor del metro cuadrado expropiado, que aquel presentado por la parte reclamada resulta superior al de la reclamante en rigor metodológico, transparencia y claridad, aportando datos verificables y justifican las referencias utilizadas. La misma situación se observa en relación con las edificaciones, para las cuales el informe de la actora no justifica los valores aportados.

En definitiva, el tribunal de primera instancia estima que no se aportó prueba suficiente para sustentar la petición contenida en la demanda, motivo por el cual ésta es rechazada, manteniendo el valor fijado originalmente por la Comisión de Peritos.

Segundo: Que luego el fallo de segundo grado considera en su motivo sexto: "Que en el mismo sentido

NZZTCWZSXMX

que se viene razonando, esta Corte estima que efectivamente las circunstancias anotadas y el mérito tanto de los informes periciales de ambas partes como en relación a dos tasaciones particulares del Banco Chile que han sido analizados, permiten establecer una presunción con las características de gravedad y precisión suficiente para lograr la convicción de un mayor valor del metro cuadrado del terreno y lo edificado en aquella parte del predio expropiado, respecto al indicado por la comisión de peritos del Ministerio de Obras Públicas -preferido en la sentencia recurrida-, al tratarse de la parte o porción frontal de un predio destinado a fines comerciales y en el cual funciona un taller mecánico, emplazado en un sector calificado como ZM2 Residencial, donde se permiten todas las actividades en ese tipo de suelos, excepto las prohibidas, con una tendencia mayoritariamente en expansión, lo que marca el dinamismo inmobiliario del sector con un uso predominante comercial; y cuya expropiación de esa parte del inmueble por cierto significarán una reubicación y/o reconstrucción de parte también de las edificaciones que a la fecha se encuentran funcionando y siendo utilizadas por el reclamante en su actividad comercial.

Por lo que el valor del mismo debe tener su correlato, dentro de la metodología aplicada de

NZZTCWZSXMX

'comparación de mercado', en el valor de aquellos predios vendidos que lo han sido como parte del proyecto inmobiliario y/o de expansión vial de la zona, precisamente considerando que los criterios de determinación utilizados son similares o los mismos, y se centraron no sólo en las características del terreno, uso, suelo, etcétera, habiendo tomado como base transacciones o compraventas de los años 2011, 2014, 2015, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 inclusive; como también tomando en consideración el valor de lo edificado y obras complementarias en base a su 'costo de reposición'. Pues bien, según aquellas transacciones verificadas en un tiempo más cercano y en el 2018 -época de la tasación reclamada-, según el propio muestreo efectuado en los informes de ambos peritos presentados por las partes, e incluso en el propio informe de tasación de la Comisión de peritos que se impugna, y en las dos tasaciones bancarias del Banco de Chile, el promedio que se obtiene del valor del terreno asciende aproximadamente a UF15 por m2, y a un monto similar de UF15 el valor de lo construido por m2, y respecto de las obras complementarias y otros (traslado de foso) se obtiene un valor que asciende a un promedio aproximado de UF590" fijando en tales valores el monto indemnizatorio.

NZZTCWZSXMX

Tercero: Que el legislador se ha ocupado 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, categoría esta última a la que pertenece aquella objeto de la impugnación en análisis, 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.

Cuarto: Que esta Corte, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N°3.390 de 1918, en su artículo 5° transitorio, dictó con fecha 30 de septiembre de 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 dispone que las sentencias de que se trata deben expresar las consideraciones de hecho que les sirven de fundamento, estableciendo con precisión aquéllos sobre los cuales

NZZTCWZSXMX

versa la cuestión que haya de fallarse, con distinción entre los que han sido aceptados o reconocidos por las partes y los que han sido objeto de discusión. Agrega que, si no hubiera discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, deben esas sentencias determinar las circunstancias fácticas que se encuentran justificadas con arreglo a la ley y los fundamentos que sirven para estimarlas comprobadas, 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 además 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; observando el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera.

Quinto: Que esta Corte Suprema ha acentuado la importancia de cumplir con lo dispuesto en el artículo 170 N°4 del Código de Procedimiento Civil por la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos. La

NZZTCWZSXMX

exigencia de motivar o fundamentar las sentencias no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal referido a la posibilidad de recurrir, sino también se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano acerca de lo manifestado por el juez y hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de cualquier arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del porqué de una decisión judicial.

Sexto: Que, en la especie, la Corte de Apelaciones de Santiago aumentó el monto fijado por la Comisión Tasadora y que había sido refrendado en primera instancia, lo cual hace sobre la base de calcular un promedio de las muestras consignadas en los peritajes de cada una de las partes y en dos tasaciones bancarias aportadas como documentos, ejercicio aritmético que realiza sin referirse en concreto a cuáles de dichos referenciales resultaban o no homologables al predio expropiado y las razones para ello, como tampoco analiza el mérito de los informes periciales, sus fundamentos, sustento técnico, metodología y otros aspectos esenciales para determinar el valor probatorio que, conforme a las reglas de la sana crítica, debe otorgarse a cada una de estas probanzas, procediendo solo a la eliminación de

NZZTCWZSXMX

aquellos motivos en que el fallo de primera instancia precisamente realizaba tal examen.

Séptimo: Que, en estas condiciones, la sentencia recurrida no ha sido pronunciada en forma legal e incurre en la causal de casación del artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 número 4° del mismo cuerpo de leyes, ya que no contiene las consideraciones que permitan comprender la decisión, tornándose en una declaración carente de contenido y de análisis que permita su acertada inteligencia.

Octavo: Que, en este contexto, esta Corte procede a invalidar de oficio la sentencia impugnada, considerando que los antecedentes dejan de manifiesto que ella adolece de los vicios ya referidos, que dan lugar a la nulidad por razones de forma.

Por estos fundamentos y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764, 765 y 775 del Código de Procedimiento Civil **se invalida**, **de oficio**, la sentencia de seis de octubre de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago y se la reemplaza por la que se dicta a continuación y en forma separada, sin previa vista.

Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Ferrada.

NZZTCWZSXMX

Rol N°46.389-2025.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Jean Pierre Matus A., Sr. Gonzalo Ruz L. y Sra. Eliana Quezada M. (s) y por los Abogados Integrantes Sra. Pía Tavolari G. y Sr. Juan Carlos Ferrada B. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Quezada y la Abogada Integrante Sra. Tavolari por no encontrarse disponible sus dispositivos electrónicos de firma.

JEAN PIERRE MATUS ACUÑA
MINISTRO
Fecha: 01/09/2026 14:48:08

GONZALO ENRIQUE RUZ LARTIGA
MINISTRO
Fecha: 01/09/2026 14:48:09

JUAN CARLOS FERRADA BORQUEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 01/09/2026 14:48:09

NZZTCWZSXMX

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

NZZTCWZSXMX