

Santiago, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar la siguiente sentencia de reemplazo, con arreglo a la ley.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y se tiene, además, presente:

1°.- Que, el inciso 3° del artículo 35 del Decreto Ley N° 2.186, expresa: "El expropiado tendrá siempre derecho a la reparación total del daño que se le haya causado con la expropiación desistida o dejada sin efecto, mediante el pago, en dinero y de contado, de la indemnización que ajustare con la entidad expropiante o, en subsidio, de la que determine el juez competente".

2°.- Que, como lo ha declarado esta Corte de la simple lectura de la norma transcrita, aparece que no es el desistimiento el acto que, en forma aislada, genera el daño o merma a ser reparada, sino que aquella retractación debe entenderse necesariamente relacionada con la expropiación en sí.

En efecto, el hecho generador de los perjuicios indemnizables consiste en la perturbación o privación temporal del derecho de dominio, o de alguno de sus atributos, entre la época de la expropiación y el momento del desistimiento.



3°.- Que, con todo, lo cierto es que, como bien lo indica el fallo en alzada, la demandante no acreditó fehacientemente el daño que alegó en su demanda.

En efecto, la lesión patrimonial que sustentó su demanda se circunscribió a los siguientes conceptos:

- (i) la imposibilidad de enajenar el predio expropiado;
- (ii) la pérdida de la posibilidad de hipotecarlo para obtener financiamiento para sus operaciones;
- (iii) la indisponibilidad de las plantaciones de árboles frutales y especies forestales incluidas en la expropiación;
- (iv) la necesidad de solventar los gastos de litigación necesarios para asegurar su adecuada defensa tanto en el procedimiento contencioso de reclamación de dicho monto como en el de demasía que indica.

Desde ya, llama la atención que los dos primeros conceptos aparecen como excluyentes entre sí, pues la expropiada difícilmente podría fundar el detrimento padecido en no haber podido vender e hipotecar el inmueble simultáneamente, como refieren atendida la naturaleza de dichas instituciones.

4°.- Que, ahora bien, sin perjuicio de aquel óbice, la prueba técnica rendida por la demandante, para acreditar el detrimento que afirmó haber padecido, consistió en el informe pericial confeccionado por el Constructor Civil Sr. Nino Bozzi Retamal, quien avaluó el perjuicio de la demandante en \$107.605.927. A dicho monto arribó desarrollando la siguiente



operación: **(i)** determinó el justo precio del terreno y de las especies vegetales o forestales concluyendo, en cada caso, a un valor superior a aquel regulado por la Comisión de Peritos; y, **(ii)** sobre dichas sumas aplicó un factor de 8,580%, equivalente a la "tasa de interés para colocaciones comerciales" devengada entre noviembre de 2016 y enero de 2018.

5°.- Que, de lo anterior, se desprende que el objeto de la pericia no coincide con el perjuicio alegado en la demanda, por cuanto el profesional informante no dio cuenta de la existencia de una posibilidad concreta de enajenación del inmueble o de las plantaciones en el tiempo intermedio entre la expropiación y el desistimiento, y no señaló operación hipotecaria alguna que se haya visto frustrada durante el mismo lapso. Por el contrario, el perito de la demandante basó su estudio en la práctica de una tasación particular del predio y las especies vegetales o forestales, asunto que, es tan ajeno a la demanda como al objeto de este procedimiento.

De conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia apelada dictada con fecha de diecinueve de abril de dos mil veintidós por el Quinto Juzgado Civil de Valparaíso.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Suplente señor Muñoz Pardo.



Rol N° 233.426-2023.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sr. Mario Carroza E., el Ministro Suplente Sr. Juan Manuel Muñoz P., y la Abogada Integrante Sra. María Angélica Benavides C. No firman los Ministros Sr. Muñoz y Sra. Vivanco, no obstante haber concurrido entrambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado ambos en sus funciones. Santiago, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.



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

