

Santiago, ocho de junio de dos mil veintiuno.

Vistos:

En autos rol N° C-805-2017, del Primer Juzgado Civil de Valdivia, caratulados "Pávez Vásquez Claudio con Caro (Rocha Rubio Manuel) y otro" en procedimiento de cumplimiento incidental de servidumbre de tránsito en juicio sumario, por sentencia de veintitrés de abril de dos mil diecinueve, se regularon las indemnizaciones a favor de los predios sirvientes, fijándose a favor de Manuel Rocha Rubio y la sucesión de don Mario Julián Garrido Navarrete, en su conjunto, la suma de \$6.000.000 para cada parte, pagaderos en una cuota.

En su contra, el demandante dedujo recurso de apelación y se adhirió la demandada correspondiente a la sucesión de don Mario Julián Garrido Navarrete.

La Corte de Apelaciones de Valdivia en decisión de veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, la confirmó, con declaración que el actor deberá pagar a la sucesión de Mario Julián Garrido Navarrete, a título de indemnización, la suma de \$13.460.970, manteniéndose el monto de \$6.000.000 respecto de Manuel Rocha Rubio.

En contra de esta última resolución, la demandante deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron estos autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurrente de casación denuncia la vulneración del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, argumentando que la sentencia de alzada no valoró el informe pericial conforme a las reglas de la sana crítica, sino que lo hizo bajo un sistema de libre convicción ..

Señala que el único antecedente relativo a la tasación de los predios sirvientes, y por consecuencia, relevante para fijar el monto de la indemnización, es el informe pericial del ingeniero agrónomo César Marcelo Cadagan Delgado, sin que existan otros medios probatorios que permitan desvirtuar las conclusiones a las que arribó. Por lo anterior, la sentencia de alzada vulnera la norma legal citada ya que realiza un cálculo indemnizatorio sin tener la experticia para ello, que es propia del perito y, además, sin tener otros antecedentes probatorios que respalden su decisión, de manera que actuó en contravención a las reglas de la sana crítica y efectuó un cálculo indemnizatorio discrecional y arbitrario, motivos por los cuales, de haber apreciado el informe pericial en sujeción a la ley, los montos indemnizatorios que debieron fijarse son aquellos señalados en el peritaje.



Segundo: Que para efectos del análisis del recurso resulta pertinente contextualizar la finalidad del informe pericial, su contenido y la valoración efectuada por la sentencia impugnada.

1.- Se deduce demanda de servidumbre de tránsito por Claudio Marcelo Pávez Vásquez con la finalidad de poder ingresar desde su propiedad al camino público de Punucapa, comuna de Valdivia, lo que exige circular por los predios de dominio de don Manuel Segundo Rocha Rubio y de la Sucesión de Mario Julián Garrido Navarrete. La acción fue acogida por sentencia de quince de febrero de dos mil dieciocho, y se dispuso que el actor debe pagar los gastos que conlleven el trayecto del camino, con un monto de dinero que se determinará en la fase de cumplimiento del fallo, la que se acordará por las partes y en caso contrario, se regulará por perito designado al efecto, según lo dispone el artículo 848 del Código Civil. Conforme a lo anterior, el actor solicitó el cumplimiento incidental, notificándose a los demandados ,con citación, quienes lo evacuaron indicando el monto de indemnización que debería ser fijado a su favor, declarándose extemporánea la presentación del demandado Manuel Segundo Rocha Rubio, de manera que al no existir acuerdo entre las partes, el actor pidió designación de perito, no lográndose consenso en su designación, siendo nombrado por el tribunal, recayendo la labor pericial en el ingeniero agrónomo César Marcelo Cadagan Delgado.

2.- Se evacuó el informe pericial , indicándose que su objetivo es informar sobre la tasación y entrega de las servidumbres de tránsito decretadas por el tribunal. Señala que la servidumbre N°1 de propiedad de don Manuel Rocha Rubio abarca una superficie de 1200 m², con una longitud de 242 m y un ancho de 5 m, valorándose en \$661.870; y la N°2 de propiedad de la sucesión de don Mario Julián Garrido Navarrete abarca una superficie de 2.715 m², con una longitud de 543 m y un ancho de 5 m, valorándose en \$1.485.105. El informe refiere la metodología que comprende análisis de la propiedad, su locación geográfica y de la servidumbre, señalando como criterios de la tasación de cada terreno el uso actual y futuro del camino , que no poseen obras de conservación, instalación y/o mejora, que no poseen cierre perimetral y se encuentran en regular estado de conservación, fijando acto seguido la valoración económica de la servidumbre. El tribunal solicitó que el perito complementara su informe, para que incluir valores referenciales y metodología aplicada para los efectos de la tasación del terreno, reiterando el perito en todas sus partes el informe ya acompañado, decretando el



tribunal, como medida para mejor resolver, la inspección personal del tribunal, levantándose acta e incorporándose al proceso.

3.- La sentencia de primer grado en su considerando cuarto explica los motivos por los cuales el informe pericial no le parece suficiente para determinar el valor de la indemnización, específicamente considera que el monto al que arriba el perito, que califica de exiguu, no es explicado, ya que no expresa la naturaleza y destino de los predios sirvientes, el valor comercial de los terrenos y el uso que se le dará a las servidumbres, de manera que en el considerando quinto, alude la inspección personal, lo constatado en ella para luego en el considerando sexto fijar los montos en consideración a las dimensiones de la servidumbre, las molestias que genera para el predio sirviente y el perjuicio que puede producir a sus animales y labores propias.

4.- La sentencia de alzada, conociendo de los recursos de apelación del demandante y de la adhesión de la sucesión de don Mario Garrido Navarrete, en su motivo primero sostiene que, en el presente caso, la ley impone la obligación de decretar informe pericial durante la substanciación de la causa, sin perjuicio del mérito probatorio que soberanamente la judicatura le asigne al dictamen, pues el informe no puede sustituir la decisión del órgano jurisdiccional. Así, luego de señalar algunos hechos de la causa, en el considerando tercero y cuarto señala las deficiencias del informe pericial, en particular, omitir un análisis comparativo de inmuebles de similares características a la fecha en que se practicó la valuación respectiva y de valores de referencia que sirvan de sustento al monto de la tasación que se propone, restándole rigor, para luego en el considerando quinto explicar la necesidad del tribunal a quo de decretar medidas para suplir dichas deficiencias. Finalmente, en los considerandos sexto y séptimo, se señalan las diferencias que presentan los terrenos de ambas servidumbres, para lo cual, validando el razonamiento de la sentencia de primer grado, hace un cálculo matemático del valor del metro cuadrado y así determina el valor de la indemnización correspondiente al predio de la sucesión de don Mario Garrido Navarrete de mucha mayor extensión.

Tercero: Que el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil dispone que los tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos de conformidad a las reglas de la sana crítica. Se ha sostenido que dicho sistema de valoración de la prueba conduce al descubrimiento de la verdad por los medios que aconsejan la razón y el criterio racional puesto en juicio, por tanto, el valor



atribuible a los medios de prueba no está establecido en la ley, por ende, se trata de un proceso intelectual, interno y subjetivo de aquel que analiza. Es una materia esencialmente de apreciación y, por lo mismo, de hecho, cuya estimación corresponde exclusiva y privativamente a la judicatura del fondo. La regla general es que la actividad de valoración o ponderación de las probanzas y, con ello, la fijación de los hechos en el proceso, se agote en las instancias del juicio, a menos que al determinarlos, se hayan desatendido las razones lógicas, científicas, técnicas o de experiencia, en cuya virtud ha correspondido asignarles valor y determinar su eficacia, por lo cual la infracción de ley se produciría en dicha desatención.

Del análisis de la sentencia en alzada, que complementa los razonamientos efectuados por el tribunal de primer grado, se advierte que cuestiona el rigor técnico del informe pericial evacuado en autos, particularmente ante la ausencia de valores de referencia con otros predios de similares características que permitan entender el análisis del perito al tasarlos y la regulación de los montos de indemnización con ocasión de la servidumbre de tránsito. En efecto, tal como lo expresa el fallo de segundo grado en su considerando quinto, la baja calidad de la opinión experta colocó al tribunal de la instancia en la situación de complementar los antecedentes del proceso, requiriendo incluso previamente al perito que complementara su informe, señalándole expresamente aquella omisión que se estimaba esencial sin que se cumpliera debidamente, de manera que el tribunal al considerarlo como un mero antecedente probatorio, atendió las razones lógicas, científicas, técnicas o de experiencia que desaconsejaban aceptar sin cuestionamientos las conclusiones del peritaje. En consecuencia, en su labor de ponderación con otros antecedentes del proceso, y por la naturaleza de la acción deducida y las distintas dimensiones de los predios sirvientes, la judicatura fijó el valor de las indemnizaciones en consideración al valor por metro cuadrado, como se lee en el considerando séptimo del fallo de alzada, por lo cual, las alegaciones del recurrente aluden más bien a una disconformidad con la decisión del fondo, puesto que la sentencia impugnada no ha desatendido las reglas de la sana crítica en la valoración del informe pericial como le fue reprochado, de manera que no existiendo infracción de ley que deba ser subsanada por esta vía extraordinaria, procede rechazar el recurso.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772 y 783 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza el**



recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia de veinticuatro de junio de dos mil diecinueve.

Regístrese y devuélvase.

Rol N°24.071-2019

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., María Angélica Repetto G., Ministro Suplente señor Mario Gómez M., y el Abogado Integrante señor Jorge Lagos G. No firma el abogado integrante señor Lagos, obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber concluido su periodo de nombramiento. Santiago, ocho de junio de dos mil veintiuno.



En Santiago, a ocho de junio de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

