

CUESTIONES PROCESALES RELATIVAS AL RECLAMO JUDICIAL FRENTE A UNA EXPROPIACIÓN PARCIAL

PROCEDURAL ISSUES RELATING TO THE LEGAL CLAIM AGAINST A PARTIAL EXPROPRIATION

Cortez Matcovich, Gonzalo*

RESUMEN

La investigación identifica los principales problemas procesales que ha suscitado el ejercicio de las acciones dirigidas a la ampliación del acto expropiatorio, reguladas en el art. 9 letras b) y c) del Decreto Ley n.º 2.186, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, con especial acento en el tratamiento que les ha brindado la jurisprudencia.

PALABRAS CLAVE: expropiación; reclamo judicial; ampliación del acto expropiatorio

ABSTRACT

This research analyzes the main procedural issues raised by the exercise of actions aimed at expanding the expropriation act, regulated in Article 9, letters b) and c) of Decree Law No. 2.186, the Organic Law on Expropriation Procedure, with particular emphasis on the treatment given to them by case law.

KEYWORDS: expropriation; judicial claim; expansion of the expropriation act

* Doctor en Derecho por la Universitat de València (España). Profesor de Derecho Procesal en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Concepción (Chile). Dirección postal: Casilla 160-C, Correo 3, Concepción Región del Biobío, Chile. Correo electrónico: gcortez@udec.cl; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9041-2521>.

Recepción: 2025-07-22; aceptación: 2026-04-07

I. PROPÓSITO, MÉTODO Y LÍMITES

El presente trabajo reflexiona sobre algunas particularidades procesales que presenta el ejercicio de las acciones previstas en los literales b) y c) del art. 9 del DL, con especial énfasis en su tratamiento la jurisprudencial.

Tradicionalmente el estudio de esta clase de pretensiones queda relegado frente al del reclamo sobre el monto indemnizatorio, que es la acción paradigmática en este tipo de asuntos y que ha suscitado la mayor atención doctrinal. Sin embargo, y con marcado acento en el tiempo, el ejercicio de las acciones dirigidas a obtener la ampliación del acto expropiatorio ha tenido un incremento significativo y con ello el caudal jurisprudencial generado.

Se pretende demostrar que este incremento no ha logrado conformar un acervo dogmático coherente y estable sobre la materia y ha puesto en evidencia que la regulación normativa adolece de algunas deficiencias y vacíos, tanto en lo que atañe a las normas reguladoras de la actividad procesal requerida para obtener la ampliación judicial del acto expropiatorio como aquellas que determinan los presupuestos, el contenido y los efectos de la tutela que se dispensa a través del ejercicio de estas acciones.

Un aspecto central del estudio apunta a diferenciar las dos clases de afectación patrimonial que una expropiación parcial puede provocar respecto de la parte no afectada: la eventual pérdida de significación económica del retazo no expropiado y la disminución parcial de su valor. La legislación solo brinda solución expresa al primero de los problemas enunciados en tanto que, para el segundo, frente al silencio normativo, la tendencia jurisprudencial se orienta hacia su exclusión como rubro indemnizatorio. Se comprobará que esta tesis jurisprudencial no es satisfactoria ni respetuosa del derecho a la reparación del expropiado, proponiéndose argumentos que justifican que la señalada depreciación, que es consecuencia directa de la expropiación, merece una adecuada compensación.

También se destacará que la formulación negativa de los supuestos de procedencia de las acciones dirigidas hacia la ampliación del acto expropiatorio suscita ciertas cuestiones interpretativas y de orden probatorio, que no siempre se abordan con la debida precisión en los pronunciamientos judiciales.

Se evidencian algunos problemas relativos a la legitimación para el ejercicio de las acciones dirigidas hacia la ampliación del acto expropiatorio, así como los vinculados a la dualidad de acciones a que puede dar lugar la expropiación parcial, concluyendo en la imposibilidad de articular en un mismo procedimiento algunas de estas acciones, pero reclamando la utilidad de la acumulación de autos para estos casos.

Desde el punto de vista metodológico, se trata de un trabajo de preferencia dogmática, cuyo punto de partida consiste en la interpretación de las normas legales que regulan la materia y el análisis de textos doctrinales disponibles. Especial hincapié se hace al cotejo con la realidad, expresada en la aplicación de la ley,

mediante la revisión de la casuística jurisprudencial. Como fue anticipado, el número de pronunciamientos judiciales sobre la materia ha registrado un aumento sostenido en las últimas dos décadas, de modo que para este trabajo se considerarán aquellos que se ocupan de resolver de modo fundado aquellos casos en los que se ha debatido en torno a los nudos críticos expuestos.

El análisis está referido al acto expropiatorio formal, sin considerar las denominadas regulaciones expropiatorias, también conocidas como expropiaciones indirectas o disimuladas, es decir, casos en que la ley, bajo la apariencia de restricciones, priva al propietario de ciertas facultades del dominio, sin recurrir a la expropiación formal ni observar los mecanismos protectores en favor del titular.

La exposición se circunscribe, además, a la expropiación parcial de bienes raíces, no porque los muebles no puedan ser objeto de expropiación, incluso parcial, sino porque claramente los casos más frecuentes se refieren a inmuebles y son los que nutren la casuística jurisprudencial.

II. EL PUNTO DE PARTIDA: LA EXPROPIACIÓN PARCIAL DE UN BIEN

La hipótesis de una expropiación parcial es una consecuencia habitual de muchas operaciones expropiatorias en las que se puede observar un desencaje entre el contenido del acto expropiatorio y la realidad física del inmueble sobre el que se proyecta¹.

51

Por esta razón, la atención normativa sobre este fenómeno tiene antigua data en el ordenamiento. Así, ya la Ley de apertura i prolongación de calles i paseos públicos en la ciudad de Santiago de 1874, hacía referencia a ella en su art. 4, cuando señalaba la situación en que luego de producida la expropiación:

“quedaren sobrantes i el propietario exijiere que se le compren, la Municipalidad deberá hacerlo siempre que sean inútiles o inaplicables a su antiguo destino, a juicio de los tribunales”².

En la actualidad, el art. 9.º letras b) y c) del DL 2186 alude al bien parcialmente expropiado, como como requisito común y previo para el ejercicio de ambas pretensiones contenidas en dicha disposición y que serán objeto del análisis.

En general, cuando se alude a la expropiación parcial se está haciendo referencia al supuesto en que se priva al afectado de una fracción del bien de su propiedad, noción que revela el predominio de una consideración asociada al con-

¹ CIERCO (2016), p. 291.

² Una referencia a la evolución histórica de la expropiación parcial en el ordenamiento puede verse en QUIROZ (2022), pp. 37-45.

cepto de superficie y, podría añadirse, predial, aun cuando es posible que el acto expropiatorio, incluso parcial, recaiga sobre bienes muebles. Desde esta perspectiva, la definición de expropiación parcial exige contrastar la superficie total del bien en cuestión con aquella que fue objeto de expropiación. Por cierto, esto significa excluir el supuesto en que haya operado la expropiación total de la respectiva cosa, es decir, cuando existe coincidencia entre ambas superficies.

La definición plantea un problema inicial acerca de si se debe considerar la extensión predial indicada en los títulos o, bien, la superficie real en poder del expropiado, cuando no existe coincidencia entre ambas. Trasladada esta cuestión al proceso, es probable que se planteen cuestiones relacionadas con la legitimación del reclamante al no verse amparada la extensión física de su señorío en los títulos que exhibe y, en particular, en la inscripción de dominio, lo que puede comprometer la viabilidad de su pretensión.

También, desde este punto de vista de la legitimación para el ejercicio de las acciones a que da lugar la expropiación parcial, carece de ella quien como consecuencia de habersele expropiado en forma total o parcial un bien, sufre un menoscabo en otro bien de su propiedad diferente del expropiado. Esta limitación puede plantear problemas respecto de quien es dueño de varios inmuebles que constituyen un solo todo material y funcionalmente considerados, pero en que cada lote se encuentra amparado por inscripciones de dominio diferentes. La ley concibe el acto expropiatorio atendiendo a la singularidad del bien afectado por la expropiación y a las características de la fracción de inmueble resultante de dicho acto, sin que sea posible atender a otros bienes raíces diversos, aun cuando sus peculiaridades permitan vincularlos con aquel que es materia del litigio³. Como se verá, este entendimiento es aplicable tanto al sujeto expropiado, que no puede fundamentar su reclamo en la situación desmejorada en que quedaron bienes diferentes del despojado, pero también a la entidad expropiante, a la que no resulta lícito amparar su defensa basada en las posibilidades de aprovechamiento de la parte no expropiada, considerada junto con otros bienes del expropiado que no fueron objeto del acto.

El sintagma bien parcialmente expropiado resulta un tanto ambiguo porque todas las fracciones resultantes del acto expropiatorio podrían coincidir con esta denominación. Esta imprecisión se observa en la jurisprudencia a la hora de designar los bienes resultantes de una expropiación parcial. En este sentido, aunque podría entenderse por bien parcialmente expropiado aquel que como consecuencia del acto resulta desprovisto de una porción mayor o menor de su superficie, para la Corte Suprema el bien parcialmente expropiado corresponde a aquel retnazo de terreno que, formando parte integrante del predio originalmente afectado por el acto de autoridad, ha quedado separado del trozo expropiado y forma, por

³ Inmobiliaria e Inversiones L.W.L.G. EIRL con Fisco de Chile (2018).

sí mismo e individualmente considerado, un inmueble nuevo y distinto del anterior⁴. Es el planteamiento de una típica cuestión cuya respuesta depende del punto de vista del observador: para el sujeto pasivo, por bien parcialmente expropiado se entiende aquella porción que quedó en su poder (mi inmueble fue parcialmente expropiado, dirá), en tanto que, para la entidad expropiante, la locución se refiere a la porción del bien que precisamente fue objeto de expropiación y pasó a su dominio.

En realidad, dependiendo de la posición del espectador, cada fracción puede ser considerada como un bien parcialmente expropiado, de modo que resulta más apropiado referirse a la parte no expropiada para designar el retazo que formaba parte del predio expropiado y que como consecuencia del acto de autoridad queda separado, y se transforma en un nuevo inmueble.

Por otro lado, la noción de expropiación parcial puede estar relacionada con la extensión física o territorial del bien, como a quien se le expropia veinte hectáreas de un predio cuya superficie total alcanza las cincuenta. No obstante, en los términos en que el dominio aparece definido en el art. 582 del CC, que lo concibe como un conjunto de facultades⁵, la expropiación parcial puede consistir en la privación de alguno de los atributos fundamentales de la propiedad: uso, goce y disposición. De esta manera, la privación o restricción de alguno de dichos atributos del dominio de un bien configura un supuesto de expropiación parcial. Como expresa Daniel Peñailillo:

“[...] además de la expropiación parcial de la cosa, el constituyente concibe la expropiación de una parte del derecho, permaneciendo la cosa en el patrimonio del expropiado, pero con el derecho cercenado”⁶.

Por lo demás, el texto constitucional recoge esta distinción en el art. 19 n.º 24 inc. 3.º de la *CPR*, cuando refiere que nadie puede ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de “alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio”, de suerte que solo resultarían excluidas aquellas limitaciones denominadas simples o meras limitaciones, que no envuelvan privación de atributos esenciales⁷.

Desde luego, también es posible que respecto de un mismo bien concurren diferentes supuestos de expropiación parcial, como cuando se priva al propietario de la facultad de uso sobre una fracción del bien que le pertenece. Un interesante caso de privación parcial –en un doble sentido– puede apreciarse en el caso *G.B.S.F. con Fisco de Chile*, en el que se dispuso la expropiación de las especies

⁴ Inmobiliaria e Inversiones L.W.L.G. EIRL con Fisco de Chile (2018).

⁵ CORRAL (2022), p. 110.

⁶ PEÑAILILLO (2019), p. 338.

⁷ PEÑAILILLO (1995), p. 71.

forestales plantadas en una fracción de la superficie total del predio, conservando el expropiado el dominio del suelo, aunque sujeto a importantes limitaciones. El expropiado reclamó la expropiación total del inmueble y, en subsidio, la expropiación parcial de aquella superficie del inmueble afectada por la expropiación de las especies forestales, todo ello al amparo del art. 9.º letras b) y c) DL, respectivamente⁸.

III. CONSECUENCIAS PATRIMONIALES DE UNA EXPROPIACIÓN PARCIAL

Además de la pérdida del dominio de la fracción expropiada, la expropiación parcial de un inmueble puede generar dos clases de perjuicios a su propietario:

- a) La conservación de la parte no afectada por la expropiación podría llegar a resultar antieconómica, por carecer por sí sola de significación económica o porque su explotación se haga difícil o imposible, como el caso de quien resulta privado del dominio de una proporción notable del inmueble, de suerte tal que el retazo sobrante carece de la aptitud para ser aprovechado económicamente.
- b) La división de un bien raíz puede provocar un detrimento en el resto no expropiado del mismo inmueble, sin llegar a privarlo de su significación económica ni impedir por completo su aprovechamiento, como sería la situación del propietario del edificio al que se le expropia el área donde se ubica la piscina o los estacionamientos, por ejemplo.

En el primer caso, cuando la expropiación parcial deviene en una antieconómica conservación del resto del inmueble no afecto a expropiación, el afectado tiene el derecho a pedir la expropiación del área no expropiada que se encuentre en dicha situación.

En el segundo caso, cuando la expropiación parcial de un bien raíz produce un demérito en la porción restante, tal depreciación, que es consecuencia directa de la expropiación, merece ser adecuadamente compensada mediante una indemnización proporcional al perjuicio real causado por el acto expropiatorio. Esta pretensión debiera poder articularse en la forma prevista en el art. 12 y siguientes del DL, es decir, a través del reclamo del monto provisional fijado para la indemnización por la comisión de peritos, como se justificará en el apartado siguiente.

⁸ G.B.S.F. con Fisco de Chile (2016).

IV. LA CUESTIÓN SOBRE LA COMPENSACIÓN POR EL DETRIMENTO QUE AFECTA LA PARTE NO EXPROPIADA

En el lenguaje de la disciplina procesal, el dilema puede ser enunciado del siguiente modo: ¿es posible invocar como causa de pedir de una pretensión dirigida a aumentar el monto de la indemnización provisional el demérito que afecta la parte no expropiada del bien?

Respecto de aquellas afectaciones que laceran aquellas superficies no expropiadas de un bien, una jurisprudencia bastante extendida considera que no son indemnizables, atendiendo a la noción un tanto imprecisa de la ausencia de cercanía del daño con el hecho que lo ha originado. A partir de esta idea, se considera que concurre esta cercanía cuando el perjuicio se vincula con el propio bien que ha sido objeto del acto expropiatorio, así como las construcciones u otros bienes que deben considerarse como inmuebles y de los que también se priva a su propietario por el acto de expropiación. Por el contrario, cuando el daño se radica en aquella parte del bien que permanece en poder del expropiado, es decir, que no fue objeto de expropiación, la pretensión de su reparación resulta improcedente por no estar presente dicha cercanía⁹.

Esta relación de cercanía entre el acto expropiatorio y el daño cristalizaría los requisitos contenidos en el art. 38 del DL que, junto con aludir al daño patrimonial efectivamente causado como contenido básico del objeto de la indemnización expropiatoria, añade que debe tratarse de una consecuencia directa e inmediata de la misma. De esta forma, se estima que un detrimento producido en la fracción no expropiada del bien no participaría de los caracteres que lo hacen idóneo para ser indemnizado: ser un daño directo e inmediato¹⁰.

Por esta razón, se considera que carece de los caracteres señalados aquel daño que el propietario estima que se produce en aquella parte del bien que permanece en su poder porque no fue objeto de expropiación, pero que a raíz de ella habría sufrido una supuesta disminución de su valor:

“por la muy simple razón de que no se trata de un daño ni directo ni inmediato, y en su determinación siempre estará presente la subjetividad de quien lo pretenda, que se inclinará naturalmente por estimarlo en más”¹¹.

En este sentido, se sostiene que se debe indemnizar por aquello de que es privado el expropiado y, bajo ninguna circunstancia, por aquello de que no se le priva y que permanece en su patrimonio, por no haber sido objeto del referido proceso. Cualquier variación negativa en el valor del resto de terreno –se insiste–

⁹ M.F.P. con Fisco de Chile (2004).

¹⁰ Comercial e Industrial Santa Regina Ltda. con Fisco de Chile (2004).

¹¹ F.S.R. con Municipalidad de Providencia (2007).

no constituye un daño o perjuicio que sea consecuencia directa e inmediata de la expropiación, sino que constituiría, en el caso de que efectivamente llegare a producirse en la realidad, uno de naturaleza indirecta y lejana o refleja¹².

También se ha argumentado que el daño derivado de la pérdida de valor o desvalorización sufrida por el resto del terreno no expropiado constituye una cuestión totalmente ajena a la expropiación y, por lo tanto, no puede indemnizarse por no avenirse con el concepto de indemnización que contiene el art. 38 del DL¹³.

Tampoco se considera plausible de ser indemnizado el gasto en que debe incurrir el propietario para la realización de obras que deberá realizar en el retazo no expropiado, por no responder a un daño directo e inmediato causado por el acto expropiatorio por lo que

“los perjuicios que pueda experimentar la parte del inmueble no expropiada y las inversiones realizadas en ésta no son susceptibles de ser indemnizados”¹⁴.

Al citado argumento se añade que si el afectado estima que aquello que no se le expropió perdió significación o desmereció considerablemente su valor, debe hacer uso de las acciones previstas en las letras b) y c) del art. 9.º del DL:

56 “resultando jurídicamente imposible de sostener el criterio propuesto, en base al que se pretende obtener una indemnización en relación con un bien del que [...] no ha sido privada y que permanece en su patrimonio, pues a este respecto no concurre el requisito de existir un daño directo e inmediato y, por lo tanto, el otorgamiento de una indemnización por tal concepto importaría un enriquecimiento sin causa para quien lo obtuviere”¹⁵.

En similar sentido, se ha considerado que el art. 9.º del DL proporciona a los expropiados las herramientas jurídicas precisas para solucionar el detrimento sufrido en la sección no expropiada de un bien¹⁶. Así, se tiene resuelto que a partir de lo dispuesto en los arts. 38 y 9.º letra b) del DL queda claro que el expropiado no puede solicitar indemnización por perjuicios sufridos en la parte no expropiada, teniendo solo derecho a reclamar la expropiación total en la hipótesis a que se refiere la última norma citada¹⁷.

¹² Banco de Crédito e Inversiones con Fisco de Chile (2005).

¹³ Fisco de Chile con S.M.G.-Agrícola Los Hornos de Colina Ltda. (2006).

¹⁴ H.S.C. con Fisco de Chile (2016b).

¹⁵ M.F.P. con Fisco de Chile (2004).

¹⁶ Banco de Crédito e Inversiones con Fisco de Chile (2005).

¹⁷ H.S.C. con Fisco de Chile (2016a).

También alguna doctrina ha defendido esta tesis, sosteniendo que si el expropiado pretende una indemnización adicional por otra porción del predio debe, en forma necesaria, ejercer esta acción —la de ampliación de la expropiación— y no otra, pues el ente expropiante malamente podrá verse sujeto a pagar indemnizaciones por bienes que, en definitiva, no entrarán en su patrimonio y de los cuales el expropiado podrá seguir redituando, generándose con ello un verdadero enriquecimiento ilícito¹⁸.

En otro lugar¹⁹, he expresado una valoración crítica de esta orientación jurisprudencial. Aquí, me limitaré a sistematizar las razones y complementarlas con otras ideas.

Como primer argumento, hay que señalar que el texto constitucional es categórico en orden a que el expropiado tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial, lo que se ve reafirmado por el art. 38 del DL, disposición que impone a los jueces el deber de atender al daño patrimonial efectivamente causado, lo que significa que aquel debe coincidir de manera exacta con el perjuicio sufrido por causa de la expropiación²⁰. Se debe enfatizar el carácter esencial de la indemnización a favor del expropiado como una manera de conciliar el derecho a la propiedad y la función social que la misma debe cumplir y a la que todo ciudadano se encuentra obligado a cumplir sobre la base de vivir en comunidad en pro del bien común²¹.

Enseguida, tanto la doctrina como la jurisprudencia han entendido que dicha indemnización involucra no solo el daño emergente, sino, también, el lucro cesante, esto es, una expectativa de legítima ganancia e, incluso, en algunas oportunidades, las potencialidades del inmueble²², de suerte que no se observa una razón suficiente para excluir como rubro indemnizable un detrimento que reúne las características de certidumbre y que sin duda proviene del acto expropiatorio, por lo cual se trata de un daño que es directo y, además, inmediato, porque presenta una razonable relación de cercanía o proximidad con el acto expropiatorio²³.

Tampoco el mandato de tratarse de una consecuencia “directa e inmediata” del acto expropiatorio es un argumento que justifique una interpretación res-

¹⁸ PEÑA (2001), p. 37.

¹⁹ CORTEZ (2024), pp. 397-401.

²⁰ Bosques Arauco S.A. con Fisco de Chile (2017); PONCE (2011), p. 366. Por su parte, ROJAS (2002), p. 200, sostiene lacónicamente que los perjuicios derivados de la expropiación parcial de un inmueble son indemnizables, fundado en una sentencia de la Corte de Apelaciones de Punta Arenas —Fisco de Chile con M. (1989)— que concedió indemnización por la “[...] segregación del resto del predio no afecto a expropiación en dos sectores separados entre sí y sin comunicación directa entre ellos”.

²¹ J.B.R. con Fisco de Chile (2024).

²² L.W. con Consejo de Defensa del Estado (2012).

²³ L.F.E.C.U. con SERVIU Metropolitano (2018).

trictiva porque, como lo tiene resuelto la Corte Suprema, esta exigencia plantea que entre la expropiación y el daño debe existir una relación directa de causa a efecto o, lo que es lo mismo, un vínculo causal que se asiente en una imputación normativa directa al agente expropiante y que no radique en causas que sean ajenas al acto expropiatorio²⁴. En este sentido, la caracterización contenida en el art. 38 del DL no puede ser entendida como una exigencia adicional al precepto constitucional que circunscribe el rubro indemnizatorio al daño patrimonial efectivamente causado, por oponerse a ello la regla de jerarquía normativa, que garantiza la supremacía constitucional.

Entender que estos perjuicios no merecen ser indemnizados atenta contra el principio de reparación integral del daño causado con motivo de la expropiación, entendido como manifestación de la intangibilidad del patrimonio del particular frente a la potestad expropiatoria fiscal²⁵, que supone que la indemnización que corresponde otorgar debe ser plena, dejando al afectado en una posición igual o equivalente a aquella anterior a la ocurrencia del acto expropiatorio²⁶.

Por otra parte, los antecedentes del establecimiento de la norma corroboran esta interpretación. Las acciones previstas en el art. 9.º letras b) y c) del DL no tienen anclaje directo en el texto constitucional porque no están dirigidas a cuestionar la legalidad del acto expropiatorio ni a discutir el monto indemnizatorio. Pues bien, los antecedentes del DL dan cuenta que durante su tramitación se dejó constancia que estos supuestos de ampliación del acto expropiatorio eran de una constitucionalidad discutible, frente a lo cual se indicó que el problema que estas reclamaciones pretendían subsanar

“[...] dice relación con la real reparación de los perjuicios que al propietario expropiado corresponde, materia respecto de la cual sí poseen facultades privativas los Tribunales de Justicia”,

añadiéndose:

“[...] las circunstancias contempladas en dichos preceptos deben ser factores especialmente ponderables para los efectos de fijar el monto o valor de la indemnización”²⁷.

Es decir, la idea que estuvo en la base de la discusión es que, sin desconocer la eventual existencia de un perjuicio derivado de una expropiación parcial, la cuestión estaba circunscrita a la forma en que debía ser reparado dicho perjuicio.

²⁴ Inversiones Oregoni S.A. con Consejo de Defensa del Estado (2024).

²⁵ Inversiones Santa Fidélmira S.A. y Banco Itaú S.A. con Fisco de Chile (2023).

²⁶ L.F.E.C.U. con SERVIU Metropolitano (2018).

²⁷ BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (1977b), p. 44.

Quienes cuestionaban su ajuste constitucional planteaban que la reparación debía efectuarse mediante la correspondiente indemnización, en tanto que para quienes sustentaron la opción que, en definitiva, prosperó, la compensación se verificaba a través de la ampliación del acto expropiatorio. Por esta razón, parece más acertado el criterio de la Corte Suprema en el que se sostiene en que en estos casos el expropiado tiene, en realidad, un derecho de opción entre reclamar del monto indemnizatorio o pedir la ampliación del acto expropiatorio²⁸.

Por otro lado, el derecho a la indemnización es la regla general a propósito de las expropiaciones por causa de utilidad pública y, por lo mismo, sus normas han de ser interpretadas de manera que el precepto alcance siempre plena aplicación, por ser de origen constitucional²⁹. Si en virtud de las reclamaciones reguladas en las letras b) y c) del art. 9.º del DL puede obligarse a la Administración a la expropiación total o parcial, aun cuando el interés público no lo demande, con mayor razón debiera poder exigirse que se compensen, mediante la correspondiente indemnización, los perjuicios sufridos en el patrimonio del expropiado.

Por el contrario, el criterio restrictivo produce el grave inconveniente de dejar desprovisto de una justa compensación al propietario por una incidencia negativa en el dominio del inmueble derivada de una expropiación parcial. Si se expropian, por ejemplo, los estacionamientos superficiales adyacentes a un edificio de departamentos, no se priva con ello de significación económica o se hace difícil o imposible el aprovechamiento de los apartamentos, pero es evidente que genera para sus propietarios un detrimento que va más allá del valor de reposición de dichos estacionamientos, ya que produce un lógico menoscabo del valor de cada unidad, aunque no haya sido objeto de expropiación. Se trata de una consecuencia directa e inmediata del acto expropiatorio, en atención a que entre la expropiación y el daño existe una relación de causa a efecto.

Un argumento adicional es el que puede extraerse del texto actual art. 84 de la Ley General de Urbanismo y Construcción en cuanto previene que, tratándose de expropiaciones parciales, se deducirá o imputará del monto de la indemnización el cambio de valor que adquiriera la parte no expropiada. El texto anterior (art. 88) únicamente se colocaba en el caso de que la propiedad adquiriera mayor valor a consecuencia de una expropiación parcial, incluso superior al monto que se fije por concepto de indemnización, con lo que se producía una suerte de compensación, lo que planteó cuestionamientos sobre su constitucionalidad³⁰.

El texto vigente fijado por la reforma de la Ley n.º 20791 no se refiere al mayor valor, sino al cambio de valor que adquiriera la parte no expropiada y esto es coherente con lo que se discutió en las sesiones legislativas, en las que se planteó que la parte no expropiada puede aumentar, pero también disminuir su valor

²⁸ Fisco de Chile con H.V.B. (2002).

²⁹ M.S.V. con Fisco de Chile-MOP (2013).

³⁰ PEÑAILILLO (1995), pp. 85-88.

como consecuencia de las inversiones estatales que se ejecuten en su proximidad, por lo que se acordó agregar al verbo ‘deducirá’ el de ‘imputará’, y reemplazar el vocablo ‘mayor valor’ por ‘cambio de valor’, modificaciones que se fundamentaron en que las expropiaciones parciales pueden representar una plusvalía o una minusvalía para la parte no declarada de utilidad pública del inmueble³¹.

Aunque la redacción actual del precepto sigue suscitando problemas de constitucionalidad³², en lo que ahora interesa, la reforma recoge la idea de que no parece equitativo que solo se atienda a la plusvalía que haya podido experimentar la parte no expropiada para los efectos de imputarlo al monto de la indemnización³³, sino que, también, cabe considerar un eventual detrimento de esa misma parte para los efectos de incrementar dicho valor.

En síntesis, se postula que, si la expropiación parcial provoca una incidencia negativa en el valor de la parte no expropiada, existe el derecho a que ese daño sea compensado mediante el reclamo previsto en el art. 12 y siguientes; en tanto que, si como consecuencia de dicha afectación patrimonial, la conservación misma del resto del inmueble no expropiado deviene en antieconómica, la compensación se logra a través de expropiación total o parcial del área no expropiada.

Esta propuesta parte de la premisa de que los supuestos de ampliación de la superficie expropiada configuran formas diferentes de reparación del menoscabo patrimonial ocasionado al expropiado³⁴ y lo que permite distinguir ambos métodos de compensación es la magnitud del daño patrimonial sufrido por el expropiado y no el bien sobre el que se proyecta el detrimento³⁵.

En este orden de ideas, desde la perspectiva de una estricta interpretación del texto constitucional, es posible sostener que el derecho a la indemnización por el demérito provocado en la parte no expropiada tiene un fundamento constitucional más ostensible que el derecho a la ampliación del acto expropiatorio, pues el texto del art. 19 n.º 24 de la *CPR* asegura al expropiado siempre el derecho a ser indemnizado, no así el de ser compensando mediante el incremento de la superficie que se pretende expropiar.

³¹ BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (2023), p. 92.

³² CORDERO (2015), p. 332.

³³ A una eventual plusvalía del inmueble como consecuencia de acto expropiatorio se refiere la Corte Suprema cuando sostiene: “[...] cuando se trata de expropiaciones de esta clase, que se efectúan con la finalidad precisa de llevar a cabo obras viales, no siempre se produce un detrimento para las propiedades afectadas, pues es frecuente que se produzca el efecto contrario, esto es, una plusvalía o aumento en la valoración de las mismas debido, por ejemplo, a la presencia de un camino”, Banco de Crédito e Inversiones con Fisco de Chile (2005).

³⁴ ROJAS (2015), p. 378, quien califica esta figura como una *modalidad reparatoria particular*.

³⁵ PONCE (2011), p. 157, quien considera esta acción como una expresión del principio de indemnidad patrimonial de los afectados por la expropiación. En un trabajo más reciente, el mismo autor afirma que el expropiante no paga por lo que adquiere en virtud de la expropiación, paga por el daño que causa al propietario del bien, PONCE (2020), p. 234.

De ahí que no se pueda compartir la distinción tan radical que se hace entre las reclamaciones para la ampliación del acto expropiatorio y las dirigidas a cuestionar el monto de la indemnización provisional cuando el daño se proyecta sobre la parte no expropiada. Tampoco parece exacto sostener que en estos casos no se estaría resarcando un perjuicio,

“sino que se le pone fin de modo radical, mediante el desprendimiento del patrimonio del afectado de la parte restante y afectada por un proceso de expropiación”³⁶.

V. LAS ACCIONES DIRIGIDAS A LA AMPLIACIÓN DEL ACTO EXPROPIATORIO

Cuando el detrimento causado por el acto expropiatorio parcial es de tal envergadura que provoca que la conservación de la parte no afectada resulte carente de significación económica o, bien, dificulte o imposibilite su explotación, el legislador no contempla expresamente una compensación económica directa para remediar esta clase de detrimento patrimonial, sino que habilita al expropiado para solicitar la ampliación del acto expropiatorio para comprender, también, la parte no expropiada afectada por el acto.

Como se adelantó, si bien la *Constitución* asegura al afectado por el acto expropiatorio el derecho a impugnar la legalidad del acto expropiatorio y reclamar del monto indemnizatorio por el daño patrimonial efectivamente causado, el DL regula el ejercicio de acciones específicas relacionadas con las consecuencias de la expropiación, que no tienen un anclaje directo en el texto constitucional porque no están dirigidas a cuestionar en forma directa la legalidad del acto expropiatorio ni el monto indemnizatorio.

En este sentido, los antecedentes del DL revelan que durante su tramitación se planteó que estos supuestos que permiten la ampliación de la expropiación por razones que no tienen relación con la legalidad del acto expropiatorio ni con el monto de la indemnización, eran de una constitucionalidad discutible:

“[...] en la medida en que importan una modificación del sistema mismo contemplado en el Acta Constitucional vigente y fuente de una eventual intromisión de atribuciones de los Tribunales de Justicia”³⁷.

Esta cuestión también fue materia de discusión en la Comisión Ortúzar, en la que se planteó que no se debía obligar al Estado a expropiar más de lo que de-

³⁶ H.F. Propiedades S.A. con Fisco de Chile (2005).

³⁷ BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (1977b), p. 44.

be, pues, de lo contrario, quedarían retazos prácticamente *res nullius*, con todos los problemas que ello origina. Con todo, se insistió en que esta cuestión debe ser resuelta por un tribunal y no por el Estado por sí y ante sí³⁸.

Resulta de interés constatar cómo la legislación española resuelve de un modo diverso esta tensión producida entre el interés del Estado y el del sujeto pasivo de la expropiación. El art. 23 de la Ley de Expropiación Forzosa española permite al propietario de una finca parcialmente expropiada solicitar que la expropiación comprenda su totalidad, cuando la conservación del resto de la finca no expropiada resulte antieconómica. En tal caso, resulta discrecional para la Administración aceptar o no la petición que formula el expropiado. Sin embargo, cuando la Administración rechaza la expropiación total se deberá incluir en el justiprecio la indemnización por los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial de la finca (art. 46 de la citada ley). Se ha entendido que la Administración puede decidir libremente si extiende la expropiación a la totalidad de la finca, abonando el valor correspondiente, por lo que no está obligada a ampliar la expropiación, pero ante la negativa a proceder a la expropiación total, por resultar antieconómica la conservación de parte de la finca no expropiada, el particular tiene derecho a una indemnización por tal perjuicio³⁹.

El Tribunal Supremo español ha sostenido que no puede obligarse a la Administración a la expropiación total si el interés público no la legitima, sino que, teniendo carácter discrecional el acoger o no la petición que formule el expropiado, si se demuestra que concurren los requisitos previstos en el art. 23 de la Ley de Expropiación Forzosa y la Administración no concede la expropiación total, se producirá el efecto prevenido en el art. 46 de la misma ley⁴⁰.

En síntesis, los tribunales entienden que la decisión de la Administración acerca de la expropiación total de la finca tiene carácter discrecional, pero si no se accede a la solicitud formulada al efecto, el expropiado tiene derecho a ser indemnizado por los daños que le ocasione la falta de rentabilidad de la parte de la finca no expropiada.

Aunque las acciones destinadas a la ampliación del acto expropiatorio no tienen amparo constitucional directo y la decisión de regularlas forma parte del ámbito de libertad de configuración del legislador, su eventual supresión podría abrir un flanco de discusión, en especial si se mantiene la tesis restrictiva acerca de si los perjuicios originados por una expropiación parcial no resultan reparables cuando inciden en la porción no expropiada del bien.

³⁸ BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (1977a), pp. 900-901.

³⁹ CHINCHILLA (2024), p. 661.

⁴⁰ TRIBUNAL SUPREMO (ESPAÑA) (2011).

1. Configuración normativa de los supuestos de ampliación del acto expropiatorio

Lo que distingue las acciones reguladas en las letras b) y c) del art. 9.º del DL de las otras reguladas en el mismo precepto es que su petición inmediata se dirige a la dictación de un acto expropiatorio adicional, mientras que la acción prevista en la letra a) del precepto persigue que se deje sin efecto la expropiación, en tanto que la señalada en la letra d) apunta a la modificación del acto expropiatorio.

Además del presupuesto común, es decir, encontrarse situadas en el escenario de una expropiación parcial, las acciones reguladas en las letras b) y c) del art. 9.º del DL comparten la misma causa de pedir, lo que significa que se fundan en unos mismos hechos jurídicamente relevantes.

La diferencia radica en cuanto a su objeto mediato toda vez que mientras en la hipótesis regulada en la letra b) se solicita la condena a la entidad expropiante a disponer la expropiación total del bien inicialmente expropiado en forma parcial, en la prevista en la letra c) solo se reclama la expropiación adicional de otra porción del bien parcialmente expropiado.

2. La causa de pedir o fundamento de la pretensión en las reclamaciones señaladas en las letras b) y c) del art. 9.º del DL 2186

Situados en el escenario de una expropiación parcial, la causa de pedir de estas dos clases de acciones es la misma: la afectación o detrimento de la parte no expropiada. Este detrimento se debe proyectar en las dos posibles consecuencias descritas en la ley:

- a) la falta, por sí sola, de significación económica del retazo no expropiado o
- b) la dificultad o imposibilidad práctica de su explotación o aprovechamiento⁴¹.

La cuestión que ocupa un lugar central consiste en determinar los factores que deben ser considerados para estimar que el retazo no expropiado carece de significación económica o que configuran la dificultad o imposibilidad práctica de su explotación o aprovechamiento.

Aunque resulta difícil huir por completo de la casuística, es posible identificar ciertas líneas jurisprudenciales y formular observaciones a su respecto.

⁴¹ La Corte Suprema considera que son tres las hipótesis que autorizan hacer extensiva la expropiación a la parte de un bien inicialmente no comprendida en ella: a) que esta carezca por sí sola de significación económica; b) que su explotación o aprovechamiento se hiciere difícil y c) que su explotación o aprovechamiento resultare prácticamente imposible, R.C.E. con Fisco de Chile (2016).

a) La falta de significación económica del retazo no expropiado

La ausencia de significación económica de un bien significa su falta de aptitud para generar un provecho pecuniario. Como advierte Daniel Peñailillo, esta abstracta precisión normativa no excluye la consideración de factores inmateriales, como el estético, por ejemplo, en la medida que puede llegar a integrar su evaluación económica⁴².

Sin duda, se trata del presupuesto más exigente contenido en la norma porque se traduce en que la sola conservación de la parte no afectada por la expropiación resulta antieconómica para su titular, es decir, la mantención del retazo en poder del propietario significa una carga igual o, incluso, superior al beneficio que le reporta. En el proyecto se hablaba de “significación patrimonial”, proponiéndose su reemplazo por “significación económica”. La sustitución fue justificada expresándose que ningún bien o parte de él puede carecer de “significación patrimonial”, porque, cualquiera que sea su valor, siempre será uno de los elementos integrantes del patrimonio⁴³.

La ausencia de significación económica de un bien significa su ineptitud para ser transado en el mercado, es decir, que esa cosa no es valorada en términos monetarios. Nadie está dispuesto a pagar por ella por lo que no puede venderse ni comprarse en el mercado.

64

Para los economistas, el valor económico se refiere a la capacidad de un bien o servicio para generar beneficios económicos, ya sea a través de su uso directo, su intercambio en el mercado o su potencial para generar ingresos. Cuando algo carece de valor económico, significa que no posee aptitud para satisfacer ninguna necesidad que pueda ser valorada monetariamente o no es susceptible de ser comercializado.

En este caso, la falta de aptitud para ser aprovechado el bien, que puede incidir de modo decisivo en la falta de significación económica, debe ser excluida porque está contemplada como un segundo motivo alternativo que autoriza la ampliación del acto expropiatorio. Sin embargo, se ha entendido que, si el terreno sobrante presenta dificultades relevantes para que pueda ser aprovechado o explotado en una actividad lucrativa, ello necesariamente significa que el predio carece de significación económica⁴⁴.

La tendencia de los tribunales se ha orientado a requerir que la calificación que realiza el juez deba atender a la cosa considerada de modo individual –“careciere por sí sola”, dice el art. 9.º letra b) del DL– y con carácter objetivo, es decir, prescindiendo de las características del propietario.

⁴² PEÑAILILLO (1995), p. 84.

⁴³ BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (1977b), p. 43.

⁴⁴ H.S.S. con Fisco de Chile (2015).

En realidad, pese a que la norma diferencia con claridad la falta de significación económica y la dificultad o imposibilidad de su explotación, la jurisprudencia tiende a su tratamiento conjunto⁴⁵ y a considerar, por ejemplo, cuando pondera la significación económica del bien, sus posibilidades de uso, entendiendo que concurre la causal cuando el bien respectivo no puede seguir siendo utilizado en la misma forma en que se hacía antes del acto expropiatorio de la otra porción de la cual formaba parte⁴⁶. En otros casos, reconoce la diferenciación contenida en la norma, precisando que la disposición no contempla como única causal la imposibilidad absoluta de desarrollar una actividad económica, sino que dispone que basta que la explotación o aprovechamiento del terreno sea muy difícil o prácticamente imposible⁴⁷.

Es decir, se trata de atender a la actividad económica que constituía el giro normal de comercio que realizaba la reclamante desde antes del acto expropiatorio, cuestión que llega a confundirse con las posibilidades de aprovechamiento del bien, lo que configura un motivo diferente⁴⁸.

Se tiene resuelto que carece de significación económica un retazo cuyo destino es habitacional, pero cuya utilización se ve impedida considerando que los muros de la vivienda quedaron, en relación con la obra pública, a una distancia tal que afecta la seguridad de la reclamante, sin que esta pueda tampoco trasladar esa construcción o realizar una nueva⁴⁹.

En alguna ocasión se ha observado que el “encierro” del retazo no expropiado no es un argumento suficiente como para dar por establecida la pérdida económica, pues las servidumbres de tránsito ponen término a dicha situación⁵⁰, criterio que fue corregido por la Corte Suprema, que estimó que no resultaba aceptable imponerle al expropiado la carga de constituir servidumbres de tránsito para subsanar el aislamiento provocado por la expropiación parcial⁵¹.

65

⁴⁵ En BCI con Serviu Novena Región (2022) se consideró que la norma no contempla como única causal la imposibilidad absoluta de desarrollar una actividad económica, sino que dispone que basta que la explotación o aprovechamiento del terreno sea muy difícil o prácticamente imposible, cuestión que se configura si la superficie no expropiada por efecto de la expropiación queda transformada en una suerte de isla, sin comunicación efectiva y directa con vías públicas, cuestión que dificulta sin duda la realización de actividades económicas o su aprovechamiento, cumpliéndose con el estándar exigido en la ley.

⁴⁶ Sucesión de M.B.B. con Fisco de Chile (2011).

⁴⁷ F.R.M.M. y M.X.C.V. con Fisco de Chile (2018).

⁴⁸ Esta confusión se advierte en una disidencia de un fallo de la Corte Suprema, en la que se sostuvo: “Por el contrario, el hecho que la sentencia impugnada disponga que para la explotación debe pasarse de un método de explotación mecánico a uno manual, importa un reconocimiento en relación a que, para el reclamante, el terreno ya no goza de la significación económica que tenía antes del acto expropiatorio”, Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. con Fisco de Chile (2017).

⁴⁹ R.C.E. con Fisco de Chile (2016).

⁵⁰ H.S.S. con Fisco de Chile (2014).

⁵¹ H.S.S. con Fisco de Chile (2015).

También se consideró que si el predio expropiado parcialmente quedó inhabilitado para el uso ordinario y permanente que ha tenido desde tiempo –habitacional– y tampoco es posible que la franja no expropiada pueda ser destinada a un uso distinto que justifique su mantención, queda totalmente carente de significación económica, puesto que no puede ser utilizada para vivienda, como tampoco para explotación agrícola⁵².

Como corolario de lo anterior, se considera suficiente para descartar la pérdida de significación económica la sola circunstancia de que el inmueble cuya expropiación se reclama pueda ser aprovechado o explotado en una actividad lucrativa, sea por el mismo reclamante o por un tercero, circunstancias que, de concurrir, necesariamente significarían que dicho inmueble goza o detenta una indudable significación económica⁵³.

Es importante considerar que la situación antieconómica en que queda la parte no expropiada debe ser consecuencia del acto expropiatorio y no de circunstancias que afectaban al inmueble en forma previa⁵⁴. Así, si las características negativas de la porción no expropiada obedecen a circunstancias anteriores al acto expropiatorio no pueden ser consideradas porque dichas características deben constituir una consecuencia o efecto de la expropiación, insistiéndose por los tribunales en que para acoger la pretensión se debe comprobar que la imposibilidad de explotación o aprovechamiento del retazo fue causada precisamente por el acto expropiatorio⁵⁵.

Por consiguiente, si las restricciones invocadas para justificar la pretensión de ampliación lo afectaban desde antes del decreto expropiatorio⁵⁶ o gravan al predio desde largo tiempo atrás⁵⁷, no deben ser consideradas como una consecuencia del referido acto y, por consiguiente, el reclamo no puede prosperar.

- b) La dificultad o imposibilidad
 - práctica de la explotación
 - o aprovechamiento del retazo no expropiado

Se contienen aquí dos motivos diferentes:

- a) que la explotación o aprovechamiento del retazo resultante se hiciere difícil y
- b) que estas actividades resultaren prácticamente imposibles⁵⁸.

Hubiera resultado suficiente con el primero.

⁵² D.M.M. con Fisco de Chile (2017).

⁵³ Fisco de Chile con J.A.V.P. (2019).

⁵⁴ Sociedad Agrícola y Comercial Ltda. con Fisco de Chile (2010).

⁵⁵ Agrícola Las Ulloas Limitada con Fisco de Chile (2020).

⁵⁶ Sociedad Agrícola y Comercial Ltda. con Fisco de Chile (2010).

⁵⁷ Agrícola Las Ulloas Limitada con Fisco de Chile (2020).

⁵⁸ R.C.E. con Fisco de Chile (2016).

No se trata de que el retazo resultante carezca de valor económico, sin embargo, sus posibilidades de aprovechamiento o explotación se tornan difíciles o, de rechamente, impracticables. El adverbio utilizado (prácticamente) puede responder a dos de las acepciones de la palabra contenidas en el diccionario:

- a) como sinónima de casi o por poco o
- b) relativo a la práctica, es decir, en términos prácticos, como opuesto a teóricamente.

Esta segunda forma de entenderlo resulta de mayor interés y ofrece posibilidades interpretativas que van más allá de la primera acepción que apunta a la idea de un grado de dificultad mayúsculo.

Así sucedió en el caso G.B.S.F. con Fisco de Chile, antes citado, en el que se acreditó en el proceso que, debido a las restricciones derivadas de la ubicación del inmueble, en algunos sectores del predio no podrían existir plantaciones, construcciones, ni ninguna otra cosa que sobrepase los cuarenta centímetros de altura, lo que lo hacía perder gran parte de su significación económica o tornaba difícil o prácticamente imposible su explotación o aprovechamiento, toda vez que su explotación forestal sería imposible⁵⁹.

En esta hipótesis normativa, como las posibilidades de explotación o aprovechamiento apuntan a que el bien puede ser utilizado de manera productiva para generar valor económico o beneficio, la consideración del uso previo del retazo resulta decisiva.

Se sigue de lo anterior que cuando se alega dificultad o la imposibilidad de aprovechamiento o explotación económica del retazo no expropiado, su análisis se debe efectuar en función de la actividad económica que se desarrollaba en el predio antes de la expropiación⁶⁰. Por esta razón, se estima que, si en virtud de la comparación de la situación previa y la actual del bien, aparece acreditado que el predio mantiene esa equivalencia económica, deberá desestimarse la pretensión de ampliación del acto expropiatorio⁶¹.

Son varios los factores que pueden incidir en la dificultad de explotación o aprovechamiento de un bien y para establecerlos habrá que realizar un examen integral de los hechos que se logren establecer en el proceso. La superficie del retazo que queda separado, en comparación con el área expropiada es un elemento que debe ser atendido, pero no es necesariamente decisivo si es considerado de modo aislado. Así, se considera que el solo hecho de haberse dispuesto la expropiación de una superficie que excede en más de la mitad de la respectiva superficie de los tres lotes en cuestión, resulta insuficiente, por sí solo, para demostrar que la superficie restante, no afectada por la expropiación, carezca de significación económica o se hiciere difícil o prácticamente imposible su explota-

⁵⁹ G.B.S.F. con Fisco de Chile (2016).

⁶⁰ Consejo de Defensa del Estado con C.D.C.J. (2003).

⁶¹ Fisco de Chile con J.A.V.P. (2019).

ción o aprovechamiento⁶². Con mayor razón, el hecho de que lo expropiado sea una superficie mínima en relación con la cabida total del inmueble no permite observar cómo el acto expropiatorio pueda privar de significancia económica la parte no expropiada e impedir la actividad turística que en él se pretende desarrollar⁶³.

En cambio, parece atendible ponderar junto a la superficie del retazo no expropiado, la forma y características de esta porción. Se entiende procedente la reclamación cuando el área no expropiada no solo tiene una forma alargada y rectangular, sino que, además, por efecto de la expropiación queda aislada entre dos obras públicas, cuestión que dificulta indudablemente la realización de actividades económicas o su aprovechamiento, pues existe una gran extensión afectada a restricción, lo que impacta en la significancia económica del inmueble⁶⁴.

En una columna de especial interés⁶⁵, Alejandro Vergara sistematiza tres criterios con los que la jurisprudencia justifica la procedencia de la ampliación de la expropiación:

- a) Forma o tamaño ínfimo del inmueble no expropiado que hace difícil o imposibilita su aprovechamiento;
- b) Aislamiento o falta de accesibilidad a las vías públicas del terreno no expropiado lo que hace difícil o imposibilita su aprovechamiento y
- c) La existencia de una actividad económica previa a la expropiación y el efecto lesivo que provoca el acto expropiatorio parcial.

En la legislación extranjera es posible hallar supuestos en los que se facilita la apreciación judicial, estableciendo algunas hipótesis y criterios a partir de las cuales es posible colegir la concurrencia del requisito. Así sucede con la Ley Nacional de Expropiaciones argentina, que establece unos supuestos cuya concurrencia permite presumir la inadecuación del retazo sobrante para un uso o explotación racional. Tratándose de terrenos urbanos se consideran sobrantes inadecuados los que por causa de la expropiación quedaren con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales. En el caso de inmuebles rurales, las superficies inadecuadas se determinarán caso a caso, teniendo en cuenta la explotación efectuada por el expropiado⁶⁶.

En suma, los tribunales suelen considerar un conjunto de factores para apreciar la concurrencia de la hipótesis normativa, como la ostensible reducción de la superficie útil que sufre el terreno expropiado, sus características distintivas, como su forma y posibilidades de aprovechamiento, así como las limitaciones de constructibilidad existentes en el lugar⁶⁷. En otras palabras, no es posible sostener

⁶² Hotelera Concepción S.A. con Fisco de Chile (2018).

⁶³ H.K.L. con Fisco de Chile (2016).

⁶⁴ S.A.T. con SERVIU Región de Los Lagos (2016).

⁶⁵ VERGARA (2025b).

⁶⁶ Ley n.º 21499/1977, art. 8.º.

⁶⁷ Comando de Apoyo Administrativo del Ejército con Fisco de Chile (2012).

la inutilidad de la porción no expropiada fundada únicamente en el giro de la reclamante o en una pérdida de rentabilidad económica en el desarrollo de su actividad concreta, prescindiendo de las cualidades propias del bien o la posibilidad de realizar otras actividades diversas en él⁶⁸.

Por este motivo, no parece exacto el criterio que considera que el examen de los antecedentes destinado a determinar la concurrencia de los supuestos previstos en el art. 9.º, letra b) debe verificarse en función de la parte no expropiada del bien, “por sí sola”, esto es, sin referencia a ningún otro bien diferente, pues lo que corresponde revisar es la parte no expropiada, considerada en sí misma y aisladamente⁶⁹. La propia Corte Suprema valora que, si los retazos no expropiados formaban parte de un todo explotado económicamente y que, si con posterioridad a la expropiación se ha tornado imposible su riego, transformándose en terrenos de secano, privándoles de utilidad como predios agrícolas y sin posibilidad de una explotación rentable, concurre el presupuesto normativo⁷⁰.

Debe reiterarse lo dicho a propósito de la situación de varios bienes de propiedad del expropiado que conformen un solo paño, en el sentido de que no cabe considerar a estos efectos otros inmuebles distintos del bien parcialmente expropiado, aun cuando también hayan sido objeto de expropiación, pues la autorización legal para disponer la expropiación total del mismo, dado su carácter excepcional, tiene un sentido acotado y claramente determinado. Por consiguiente, incurre en error de derecho la sentencia que, en lugar de indagar respecto de cada uno de varios lotes, considerados en sí mismos y por separado de los demás, resuelven rechazar la demanda atendiendo a las dimensiones y la utilización conjunta de dichos lotes⁷¹.

Por otro lado, aunque la Corte Suprema reitera que el análisis de la cuestión es de carácter objetivo, resulta un tanto exagerado patrocinar que en caso alguno pueda atenderse a las eventuales particularidades del propietario del inmueble⁷², pues las características del caso concreto pueden aconsejar no desatender por completo las cualidades tanto del predio en cuestión como de la propia reclamante. Así se ha resuelto⁷³.

La sola circunstancia de atender al uso que se le ha brindado al predio del que formó parte el retazo segregado importa también atender a las características de propietario. Cuestión diferente es sostener la inutilidad de la porción no expropiada fundada únicamente en el giro de la reclamante o en una pérdida de rentabilidad económica en el desarrollo de su actividad concreta, prescindiendo

⁶⁸ Inversiones Oregoni S.A. con Consejo de Defensa del Estado (2024).

⁶⁹ Sociedad Inmobiliaria Laguna Chica con Fisco de Chile (2021); Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. con Fisco de Chile (2017).

⁷⁰ Sucesión de M.B.B. con Fisco de Chile (2011).

⁷¹ P. A. C. R. con SERVIU Metropolitano (2020).

⁷² Sociedad Inmobiliaria Laguna Chica con Fisco de Chile (2021).

⁷³ Agrícola Los Canelos Ltda. con Fisco de Chile (2017).

de las cualidades propias del bien o la posibilidad de realizar otras actividades diversas en él, pues aquello implicaría atender al fin del mismo entregado por el propietario y no al inmueble considerado en sí mismo⁷⁴.

Este análisis integral que se propone no significa prescindir de las características objetivas del bien en cuestión, sino que, por el contrario, implica atender al uso que se le ha brindado y, por consiguiente, también a las características de su titular. Esta relativización se advierte cuando la Corte Suprema entiende que, si bien los antecedentes deben ser evaluados objetivamente, no es posible desatender las particularidades tanto del predio como de la parte demandante⁷⁵. El Tribunal Supremo español ha resuelto que la conservación de una parte de finca sobrante de una expropiación es antieconómica cuando, de acuerdo con la forma normal y razonable de explotarla y tomando, asimismo, en cuenta el aprovechamiento a que anteriormente estaba destinada, el propietario no puede alcanzar una utilidad suficiente que genere en él un interés en mantener el inmueble dentro de su patrimonio⁷⁶.

Finalmente, también es posible observar en la casuística jurisprudencial la utilización del método de análisis de la situación antes y después del acto expropiatorio, interpretando que la pérdida de significación económica de un inmueble debe ser entendido en el sentido que no pueda seguirse utilizando en la misma forma en que se hacía antes del acto expropiatorio de la otra porción de la cual formaba parte⁷⁷, por lo que si resultó establecido que el destino del inmueble es agrícola, el análisis debe hacerse a la luz de dicho uso, sin que pueda alegar que era posible darle otra finalidad al inmueble⁷⁸.

3. El petitum de las pretensiones formuladas al amparo del art. 9 letras b) y c) del art. 9.º del DL 2186

No es necesario detenerse aquí en destacar la importancia de la correcta y oportuna formulación de la petición concreta que se formula al tribunal, tanto porque la presentación de la demanda es el acto que fija el momento preclusivo para la alegación de los elementos identificadores de la pretensión como porque una vez configurado el objeto del proceso, el juez, sujeto al deber de congruencia, puede pronunciarse solo sobre lo que se pide. Si en un proceso gobernado por el principio dispositivo la determinación concreta del interés cuya satisfacción se solicita es facultad exclusiva de las partes, es comprensible que el tribunal, al momento de pronunciar sentencia, deba ser congruente con la pretensión formulada y atenerse a lo pedido y a la causa de pedir invocada.

⁷⁴ Inmobiliaria El Cerro S.A. con Fisco de Chile” (2023).

⁷⁵ Agrícola Los Canelos Ltda. con Fisco de Chile (2017).

⁷⁶ TRIBUNAL SUPREMO (ESPAÑA) (1994).

⁷⁷ Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. con Fisco de Chile (2017).

⁷⁸ J.A.C. con Fisco de Chile (2016).

En este caso, se trata de pretensiones declarativas de condena a una prestación de hacer por parte de la autoridad pública que se traduce, en definitiva, si la demanda es acogida, en el deber de dictar un acto expropiatorio adicional en cuya virtud se priva en forma total o parcial el retazo cercenado del bien que no fue objeto del acto original.

Por esta razón, se tiene resuelto que, si el objeto de esta acción es la expropiación de un retazo adicional de un bien parcialmente expropiado, no es materia del litigio el valor que debe consignarse en tal acto expropiatorio, sino solo la necesidad de su ampliación, al verificarse los requisitos que la misma norma contiene⁷⁹. Por cierto, si prospera el reclamo, la entidad expropiante debe dictar un acto adicional o complementario, surgiendo para el propietario idénticas posibilidades de reclamo judicial que las que se tenía respecto del acto expropiatorio original.

Como fue señalado, las acciones reguladas en las letras b) y c) del art. 9.º del DL, además del presupuesto común, es decir, encontrarse dispuestas para el escenario de una expropiación parcial, comparten la misma causa de pedir; lo que significa que se fundan en unos mismos hechos y ambas también se orientan hacia la dictación de un acto expropiatorio adicional.

Su diferencia radica en cuanto a su objeto mediato toda vez que mientras en la hipótesis regulada en la letra b) se solicita la condena a la entidad expropiante a disponer la expropiación total del bien inicialmente expropiado, en la prevista en la letra c) solo se reclama la expropiación adicional de otra porción del bien parcialmente expropiado.

Por consiguiente, la primera precisión apunta a delimitar la conducta que se intenta imponer a la reclamada, en el sentido de definir si se pretende la expropiación total o parcial del bien porque se trata de objetos diferentes, aunque compartan la misma causa de pedir.

Tratándose de la pretensión de la letra c) del art. 9.º del DL, la delimitación del objeto material es justificadamente más exigente imponiendo al reclamante, al pedir que se disponga la expropiación de otra porción del bien parcialmente expropiado, que la individualice en forma correcta lo que, tratándose de inmuebles, exige indicar los deslindes precisos del paño de terreno que se pide adicionar a la expropiación⁸⁰. Parece claro que la exigencia de una debida singularización es tanto más necesaria cuando se pretende la expropiación de un retazo que forma parte de un predio de mayor superficie, caso en el que no es suficiente la indicación de sus deslindes específicos, sino que es preciso indicar en qué sector de la propiedad del reclamante se encuentra ubicado el retazo cuya expropiación se solicita. De otra forma, no será posible más tarde la dictación del correspondiente acto expropiatorio adicional y, por ende, el cumplimiento de la sentencia.

⁷⁹ Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. con Fisco de Chile (2017).

⁸⁰ Inmobiliaria e Inversiones L.W.L.G. EIRL con Fisco de Chile (2018).

El requisito de la debida individualización se refiere a la correspondiente determinación de la franja o retazo de terreno objeto correspondiente, lo que importa su especificación, es decir, una acabada distinción como especie o cuerpo cierto, con indicación de aquellas particularidades que permitan diferenciarlo plenamente de otras porciones de terreno⁸¹.

Por este motivo, se considera improcedente aquella petición que se limita a requerir la expropiación de “la porción que resulte de las pruebas que oportunamente se rindan”, pues no corresponde al tribunal la determinación de la franja o retazo de terreno a expropiar porque se trata de una carga que pesa sobre el reclamante⁸².

Cristóbal Peña sostiene que la omisión de este requisito configura no solo una deficiencia de fondo que conduce al rechazo de la demanda, sino que, incluso, podría configurar una deficiencia formal que dé lugar a una excepción dilatoria por falta en el modo legal de proponer la demanda, en este caso, la debida individualización del predio⁸³.

Como la presentación de la demanda fija el momento preclusivo para la alegación de los elementos identificadores de la pretensión, si estos no se formulan correctamente en dicha oportunidad no es posible su subsanación o mejoramiento en un momento posterior como, por ejemplo, a través de la prueba rendida en el proceso⁸⁴.

Como fue anticipado, este requisito se examina en función de su finalidad última, cual es la dictación de un decreto expropiatorio adicional, debiendo tenerse cuenta al respecto que el art. 6 del DL exige que el acto expropiatorio contenga entre sus menciones una individualización del predio a expropiar sin establecer exigencias especiales sobre la forma en que debe realizarse aquello⁸⁵.

La misma exigencia rige cuando se reclama la expropiación adicional del algún inmueble por adherencia localizado sobre el terreno originalmente expropiado, en cuyo caso el requisito de la singularización se cumple mediante la indicación de la superficie aproximada de las edificaciones, si corresponde y la mención específica de los deslindes u orientaciones cardinales dentro de las cuales se encuentran emplazados⁸⁶.

⁸¹ A.G.G. con Fisco de Chile (2012).

⁸² Agrícola Los Canelos Ltda. con Fisco de Chile (2015).

⁸³ PEÑA (2001), p. 37.

⁸⁴ Inversiones Lado Sur Limitada con Consejo de Defensa del Estado (2024).

⁸⁵ P.H.L.M. con Fisco de Chile (2016).

⁸⁶ Inmobiliaria e Inversiones L.W.L.G. EIRL con Fisco de Chile (2018).

VI. LEGITIMACIÓN PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES PREVISTAS EN LAS LETRAS B) Y C) DEL ART. 9.º DEL DL 2186

El art. 9.º concede legitimación para el ejercicio de las acciones allí reguladas al expropiado, esto es, al sujeto pasivo del acto expropiatorio. Ciertamente, el legislador se coloca en una situación de normalidad, asimilando la calidad de expropiado con la de propietario del bien objeto de la expropiación, por lo que sobre este punto se suscitan los problemas generales para el ejercicio de las acciones previstas en el DL 2186, cuando dichas calidades no son coincidentes⁸⁷.

Específicamente, se ha discutido quién tiene legitimación activa para el ejercicio de las acciones dirigidas a obtener la ampliación del acto expropiatorio, cuando la titularidad de un bien la detenta una comunidad, es decir, cuando dos o más sujetos tienen un derecho de idéntica naturaleza sobre un mismo objeto.

El problema se plantea cuando se deduce la demanda por alguno y no todos los comuneros y, en particular, se suscita la cuestión de si el ejercicio de esta acción puede considerarse un acto de administración sobre la cosa común y, por consiguiente, le está permitido su ejercicio a cualquiera de los titulares cuotativos, en virtud del mandato tácito y recíproco, el que habilita a cualquiera de los comuneros para realizar actos de administración respecto de la cosa común vinculantes para todos (art. 2305, en relación con el art 2081, ambos del *Código Civil*).

En este punto es importante considerar que, respecto del reclamo judicial por el monto de la indemnización, la Corte Suprema ha entendido que corresponde a un acto dirigido a la conservación de la cosa común y, por lo tanto, si el bien expropiado corresponde al dominio de dos o más personas, cualquiera de ellas, en su condición de comuneras, está facultada para interponerla⁸⁸. Con todo, más recientemente ha considerado que si los actores son titulares de una parte del dominio del inmueble y ejercieron la acción de reclamación solicitando un aumento del monto de la indemnización en relación con el total de los derechos de propiedad existentes sobre el predio de que se trata, sin limitar tal solicitud a su participación en la propiedad del mismo, necesariamente debieron acreditar que actuaban en representación de los demás comuneros⁸⁹. Con anterioridad, se había resuelto que no resulta efectivo que la reclamación prevista en el art. 12 del DL respecto del monto de la indemnización por la expropiación sufrida por los comuneros, constituya un mero acto de administración o conservativo puesto que lo que se pretende es aumentar el valor de la indemnización que ya se encuentra consignada por el fisco y a disposición de los comuneros⁹⁰.

73

⁸⁷ CORTEZ (2024), pp. 438-441.

⁸⁸ J.B.C. con Fisco (2007); en el mismo sentido, J.A.L.P. y otros con M.E.B.D. (2014).

⁸⁹ H.T.V. y otro con Fisco de Chile (2018).

⁹⁰ E.B.B. con Consejo de Defensa del Estado (2010).

Ahora bien, si respecto del reclamo por el monto de la indemnización la cuestión ya se presenta como problemática, en lo que concierne a las reclamaciones formuladas al amparo de las letras b) y c) del art. 9.º del DL el asunto parece más claro en orden a que no se trata de actos de administración o conservación, habida consideración de que su ejercicio podría traducirse en una disminución del patrimonio común, lo que permite calificarlo como un acto de disposición jurídico y material de la cosa. Sin embargo, con buenas razones podría esgrimirse que se trata de un acto que va en beneficio de la comunidad, considerando la situación desmedrada en que quedó el retazo no expropiado originalmente, de suerte que su expropiación redunda en un incremento patrimonial para la masa, al tratarse de una modalidad reparatoria.

La situación se torna aún más compleja si se considera el breve plazo para el ejercicio de estas acciones, lo que dificulta el ejercicio común del reclamo judicial y la consideración de que se trata de acciones que configuran una suerte de modalidad reparatoria, pues se dirigen a la compensación de un daño ocasionado por el acto expropiatorio y que su procedencia está sujeta a que se establezca en el proceso que la conservación del retazo no expropiado resulte antieconómica para la propia comunidad propietaria.

Aunque los supuestos de hecho de la norma aparecen formulados de modo negativo (carencia de significación económica o dificultad o imposibilidad práctica de su explotación o aprovechamiento) cuestión que ha suscitado algunos problemas relacionados con la distribución del peso de la prueba⁹¹, la jurisprudencia de modo invariable ha impuesto sobre el reclamante la carga probatoria de la demostración de la situación en la cual queda el retazo no expropiado, pues para la procedencia de la acción se requiere que se acrediten las circunstancias previstas en la norma, invocadas por la reclamante⁹².

A pesar de que la doctrina propone que en estos casos el tribunal puede adoptar un criterio de valoración menos riguroso⁹³, es decir, un estándar de prueba más flexible, los tribunales suelen ser bastante exigentes a la hora de establecer la concurrencia de los presupuestos de la norma, entendiendo que para la procedencia de la reclamación no basta con acreditar cualquier dificultad o impedimento, sino que se exige que el terreno no expropiado sea prácticamente im-

⁹¹ HUNTER (2015), p. 218.

⁹² D.H.W. con Fisco de Chile (2016); J.C.C. con Fisco de Chile (2005); Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. con Fisco de Chile (2016); Hotelera Concepción S.A. con Fisco de Chile (2018); Agrícola Las Ulloas Limitada con Fisco de Chile (2018).

⁹³ RIOSECO (1995), p. 75; PEÑAILILLO (1989), pp. 81-82.

posible o difícil de explotar o aprovechar como consecuencia o efecto de la expropiación⁹⁴. También se ha considerado, con un excesivo rigor, que el impedimento debe ser de naturaleza notoria, importante, relevante, ya que de suyo una expropiación importa una carga por causa de utilidad pública o de interés social o nacional, que puede importar una disminución del valor de retazo de inmueble afectado, que, por cierto, es en parte resarcido con la pertinente indemnización de la parte expropiada⁹⁵.

Se debe tener en cuenta que, como sostiene Daniel Peñailillo, en el curso de las afirmaciones y pruebas se genera una suerte de dinámica distribución de la carga probatoria, pues, conforme se formulan y prueban las respectivas afirmaciones de las partes, se va trasladando de uno a otro el peso de la prueba⁹⁶.

Así, frente a una decisión de la instancia en la que se sostuvo que incumbía a la entidad expropiante la demostración de que la demasía tenía elementos que la hacían de una significación económica, con su correspondiente rendimiento comercial⁹⁷, la Corte Suprema consideró, en este caso, que no resultaba alterada la distribución del *onus probandi*, argumentando, por una parte, que la carga no fue impuesta de forma exclusiva a la parte demandada y, por otra, que dicha imposición estaba justificada porque la propia expropiante había afirmado en la contestación que la porción de terreno cuya expropiación se solicitaba tenía plena significación económica⁹⁸.

75

VIII. PROBLEMAS RELATIVOS A LA DUALIDAD DE ACCIONES A QUE PUEDE DAR LUGAR LA EXPROPIACIÓN PARCIAL

Como fue expuesto en el epígrafe IV, es posible sostener que el afectado con el acto expropiatorio parcial puede deducir dos clases de acciones: la discutida, es decir, aquella destinada a elevar el monto de la indemnización provisional como consecuencia del demérito producido en la parte no expropiada y la dirigida a la ampliación del acto expropiatorio, cuando aquel demérito alcance proporciones tales que la porción sobrante de la cosa no le reporte utilidad alguna a su propietario, con las prevenciones examinadas en su momento.

Existe imposibilidad de sustanciar en un mismo procedimiento ambas acciones porque la reclamación judicial del monto indemnizatorio está sujeta al procedimiento especial señalado en el art. 12 y siguientes del DL y la de ampliación del acto expropiatorio al procedimiento sumario, en el que no es admisible

⁹⁴ G.B.S.F. con Fisco de Chile (2016); Hotelera Concepción S.A. con Fisco de Chile (2018); Fisco de Chile con J.A.V.P. (2019).

⁹⁵ A.N.T. con Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano (2019).

⁹⁶ PEÑAILILLO (1989), p. 58.

⁹⁷ Sociedad Agrícola El Maitenal S.A. con Fisco de Chile (2008).

⁹⁸ Sociedad Agrícola El Maitenal S.A. con Fisco de Chile (2011).

la sustitución del procedimiento. La acumulación inicial de pretensiones autorizada por el art. 17 del *CPC* exige que todas ellas estén sujetas a un mismo procedimiento⁹⁹.

Como la prudencia aconseja el empleo de todas las vías disponibles para obtener la debida compensación del afectado, sin descartar ninguna, es posible que se presente una dualidad de procedimientos en los que las pretensiones deducidas resulten, a lo menos, parcialmente incompatibles. En este caso, la acumulación de autos es un instrumento indispensable, el que resultará coadyuvado por la regla de radicación prevista en el art. 39 inc. 4.º del DL, que se entiende que prevalece, por especialidad, sobre la regla del art. 95 del *CPC*, que exige que ambas pretensiones estén sometidas a una misma clase de procedimiento. De lo contrario, si ambos procedimientos se substanciaron en forma paralela e independiente podría darse la hipótesis de que en un proceso el tribunal concediera aumento del monto indemnizatorio por el daño provocado en la parte no expropiada mientras que en el otro se disponga la expropiación de dicho retazo, decisiones claramente inconciliables.

IX. LA SENTENCIA QUE ORDENA LA AMPLIACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN Y LA EVENTUAL CADUCIDAD DEL ACTO EXPROPIATORIO RECLAMADO

76

1. ¿Reclamación del monto indemnizatorio fijado en el acto expropiatorio adicional?

Como se anticipó, en caso de prosperar el reclamo el tribunal condenará a la entidad expropiante a dictar un nuevo acto expropiatorio adicional, a través del cual se dispondrá la expropiación total del retazo resultante de la expropiación o una parte de él, según haya sido la acción interpuesta. Alejandro Vergara sostiene que en estos casos no se requiere iniciar un nuevo procedimiento expropiatorio, limitándose la entidad expropiante a emitir únicamente “un acto expropiatorio adicional o modificatorio”¹⁰⁰. En todo caso, aun cuando no se trata de un nuevo pro-

⁹⁹ ROMERO (2024), p. 90. Diferente es el caso en que se pretende ejercitar los dos tipos de reclamación para la ampliación de la expropiación consagradas en las letras b) y c) del art. 9.º del DL, que pueden ser planteadas en una misma demanda, pero en forma subsidiaria una de la otra, pues persiguen finalidades diferentes que se excluyen mutuamente, ya que no es posible que se disponga a la vez la expropiación parcial y total de la fracción no expropiada de un mismo bien.

¹⁰⁰ VERGARA (2025a). En la Comisión Ortúzar se consideró conveniente agregar una norma que reconozca en forma explícita el derecho a reclamar del monto indemnizatorio respecto del acto expropiatorio adicional. Se discutió si el nuevo acto expropiatorio estaría referido únicamente al retazo sobrante o comprenderá el total del bien expropiado, observándose que la primera alternativa podría generar dos procesos de reclamación paralelos. Se propuso que, en lugar de emplear las expresiones “acto expropiatorio adicional”, se sustituyeran por “nuevo acto expropiatorio” y así

cedimiento expropiatorio completo, sin el acto expropiatorio adicional, no resulta procedente acceder y regular el valor de una indemnización definitiva respecto de retazos de terrenos que, hasta ese momento, no pueden ser considerados como expropiados. Así se ha resuelto¹⁰¹.

Por la misma razón, el citado autor considera que no es necesaria una nueva tasación¹⁰², con lo que implícitamente se asume que la indemnización será la misma que la fijada en el acto expropiatorio primigenio. Esta solución es discutible.

Lo primero que se debe discernir es si para determinar el valor del remanente se debe atender a la época del acto expropiatorio original o, bien, debe ser considerada la fecha del acto expropiatorio adicional o complementario.

Mario Rojas plantea que la tasación debiere calcularse a la época del segundo procedimiento expropiatorio. Argumenta que el afectado se ha mantenido dañado durante toda la época corrida entre la primera y la segunda expropiación, de manera que el único modo de posicionarlo en una situación de indemnidad consiste en situarse en el contexto valorativo del área al momento de la expropiación ulterior¹⁰³.

Hay que considerar que entre el acto expropiatorio original y el adicional transcurrió, en mayor o menor medida –casi siempre mayor–, el tiempo que exige la tramitación de un proceso declarativo previo. La cuestión no es simplemente un asunto relativo a la indexación monetaria; durante ese lapso es posible que se haya producido una plusvalía más o menos importante de la cosa, que no podrá ser considerada de mantenerse la tasación original, imponiéndose al expropiado la carga de iniciar un segundo proceso, que pudo haberse evitado mediante una apreciación actual del bien en cuestión.

En opinión de este autor, deben ser separadas dos cuestiones. Por un lado, la necesidad o no de una nueva tasación y, por otro, la fijación del momento al que se debe atender para determinar el justiprecio. En lo que concierne al primer aspecto, es necesario que se efectúe una nueva tasación pericial porque no resulta obvio que la fracción sobrante necesariamente deba tener una idéntica valorización que la porción expropiada, cuestión que depende de las características propias del terreno desmembrado que no siempre resultarán análogas a las que presenta el sector originalmente expropiado.

Sin embargo, y aquí se atiende a la segunda cuestión, esto no significa que la tasación deba ser efectuada atendiendo a la situación del retazo al momento del acto expropiatorio adicional. En la base de la decisión judicial que ordenó la expropiación adicional está la idea de que el acto expropiatorio original resultó perju-

fue acordado, aunque, en definitiva, no fue incorporada la propuesta acordada por la Comisión. Véase BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (1977a), pp. 935-938.

¹⁰¹ Fisco de Chile con Sociedad Agrícola El Portezuelo Ltda. (2006).

¹⁰² VERGARA (2025a).

¹⁰³ ROJAS (2015), pp. 380-381.

dicial para el expropiado y, por lo mismo, debe ser adicionada una superficie que debió haber sido comprendida en la primera expropiación. Dicho de otra forma, la expropiación parcial solo es procedente en la medida que el remanente que permanece en poder del propietario es aprovechable en términos económicos; en caso contrario, surge el derecho del expropiado a exigir que la expropiación se extienda al resto del predio.

Por consiguiente, nueva tasación debe atender a la situación del inmueble al momento de disponerse la expropiación original. Naturalmente que la primera tasación no atendió –ni pudo atender– a la situación particular del retazo no expropiado para efectos de su valorización, de ahí, pues, la necesidad de una nueva tasación que considere su valor, pero a la época del primer acto expropiatorio.

Es cierto, como sostiene Mario Rojas¹⁰⁴, que en el tiempo intermedio el sujeto pasivo ha estado en imposibilidad o dificultad de aprovechamiento o explotación a causa de la primera expropiación, pero la sola formulación de este argumento evidencia que no se trata de perjuicios que sean una consecuencia directa e inmediata del acto expropiatorio adicional o complementario y, por ende, no resultan idóneos para integrar la nueva tasación.

El acto expropiatorio adicional debe contener todas las menciones propias del acto expropiatorio (art. 6.º del DL) y, aunque no es necesaria su publicación debe ser notificado. Para tal efecto la entidad expropiante deberá acompañar copia autorizada del acto expropiatorio adicional y la resolución del tribunal que la tenga por acompañada debe ser notificada al expropiado por cédula. La fecha de la notificación de la expropiación será la fecha de dicha notificación por cédula (art. 9 inc. 2.º del DL).

A partir de la notificación surgen para el propietario idénticas posibilidades de reclamo judicial que las que se tenía respecto del acto expropiatorio original. En este escenario pueden suscitarse algunas dificultades relacionadas con el proceso en el que se discutió y se dispuso la ampliación de la expropiación. Si la orden judicial de expropiación adicional estuvo fundada en la falta de significación económica del retazo sobrante o en las dificultades para su aprovechamiento, no sorprenderá que la defensa de la entidad expropiante en el segundo proceso se apoye, precisamente, en la referida ausencia de significación económica, justificando de este modo su menor valor. Esta alegación probablemente se estrellará con la afirmación que la entidad expropiante pudo haber formulado en su momento defendiendo la aptitud del retazo para generar provecho económico. En este punto, considero que para los efectos de la valorización del retazo no deben ser tomadas en cuenta las consecuencias generadas por el acto expropiatorio original. Ni la entidad expropiante puede ampararse en la situación de aislamiento en que quedó el retazo desmembrado como consecuencia de la primera expropiación para justificar su minusvalía ni su situación puede ser invocada por el

¹⁰⁴ ROJAS (2015), p. 380.

expropiado para justificar un mayor importe gracias, por ejemplo, a su cercanía con una vía pública.

Este debate se suscitó en un proceso que analiza Mario Rojas¹⁰⁵ en el que se discutió el monto de la indemnización por el retazo sobrante, que debió ser expropiado por orden de la justicia. Entre ambos procesos transcurrieron varios años y el expropiado protestó en torno a que el monto de la tasación pericial era análogo al fijado en la primera expropiación, sosteniendo que en el lapso intermedio el terreno había adquirido una plusvalía que estaba siendo desconocida. La sentencia de segunda instancia fue particularmente severa con el reclamante, recriminándole que, si en el primer proceso pidió que se le expropiara la totalidad del bien parcialmente expropiado, fue porque se encontraba en situación de desmejora o minusvalía, de suerte que sus alegaciones posteriores resultaban impropias y no podían ser atendidas. Se añadió que en estas circunstancias

“[...] lo lógico es que se pague, cuando más, lo mismo que se ordenó pagar por el predio objeto del proceso expropiatorio original, pero no se puede pretender una suma superior, porque ello implicaría un enriquecimiento sin causa, en perjuicio del Fisco”¹⁰⁶.

La Corte Suprema, revisando el fallo, consideró que en la medida que se cumpla con las exigencias impuestas por la normativa, unido a otras características propias de los inmuebles, como su buena ubicación, topografía, vías de acceso expeditas y otros factores relevantes, necesariamente influyen en su valor comercial o de mercado, el que debe ser determinado al tiempo del acto de autoridad originario y no por lo que podría llegar a ser en una época posterior¹⁰⁷.

En síntesis, se postula que cuando los tribunales ordenan la ampliación del acto expropiatorio resulta necesario efectuar una nueva tasación del retazo adicional y que esta nueva tasación, si bien no necesariamente debe coincidir con la valorización de la primera expropiación, ha de atender a su valor a la época del acto expropiatorio original y respetarse las singularidades del retazo que se adiciona.

2. Plazo para la dictación del acto adicional y eventual caducidad del acto reclamado

La ley fija a la entidad expropiante un plazo de noventa días contados desde la firmeza de la sentencia para dictar el acto expropiatorio adicional, transcurrido el cual caducará el acto expropiatorio reclamado (art. 9 inc. 2.º del DL). La aparente severidad de la norma, que podría dar a entender que se trata de una san-

¹⁰⁵ ROJAS (2015), pp. 379-380.

¹⁰⁶ Fisco de Chile con Sociedad Agrícola El Portezuelo Ltda. (2008).

¹⁰⁷ Sociedad Agrícola El Portezuelo Ltda. con Fisco de Chile (2011).

ción que opera *ipso jure*, queda descartada por lo dispuesto en el art. 34 del DL, que condiciona el cese de los efectos del acto expropiatorio a una previa resolución judicial, pronunciada a petición del expropiado o de los terceros interesados.

En tal caso, además de la caducidad del acto expropiatorio reclamado, el bien se transforma en inexpropiable para la entidad expropiante por el lapso de un año contado desde la fecha en que la expropiación fue dejada sin efecto. Por su parte, el expropiado tiene derecho a la reparación total del daño que se le haya causado con la expropiación dejada sin efecto (art. 35 del DL).

X. COMPETENCIA Y PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECLAMO

1. Tribunal competente

La norma fundamental en la materia es el art. 39 del DL, que indica que será competente para conocer de todos los asuntos a que se refiere la ley, con excepción de las causas criminales, el Juez de Letras en lo civil dentro de cuya jurisdicción se encontrare el bien expropiado y, si en el lugar hubiere más de uno, ante el que esté de turno, aun en los lugares que sean asiento de Corte. No obstante, cuando el fisco es el expropiante, como se trata de un juicio de hacienda, su conocimiento corresponde al juzgado de letras de comuna asiento de Corte de Apelaciones correspondiente (arts. 39 inc. 2.º del DL y 48 del COT).

La primera gestión judicial de la entidad expropiante o del expropiado y, en su caso, el pago de la indemnización provisional o de la parte de ella que corresponda enterar de contado, radicará en el juez a quien compete el conocimiento de todos los asuntos a que dé lugar la expropiación del bien a que se refiera (art. 39 inc. 4.º del DL).

Es bastante discutible que la última norma citada corresponda a una genuina regla de competencia. En realidad, se trata de un criterio de acumulación necesaria de los procesos ante un único tribunal, por la evidente conexión existe entre ellos, al derivar de un mismo acto expropiatorio. Tampoco, pese a la literalidad del precepto, es una manifestación de la radicación en el sentido que se recoge en el art. 109 del COT, que apunta a que una vez que el tribunal haya comenzado a conocer de un asunto, no es posible modificar o alterar su competencia por una causa posterior. De todos modos, la acumulación dispuesta no está formulada en el sentido de la acumulación regulada en el art. 92 y siguientes del CPC, porque cada reclamación autorizada por el legislador no pierde su individualidad. Cada una de ellas da lugar a un procedimiento independiente y separado, de modo que lo que se resuelva en una reclamación no afecta necesariamente lo que ocurra en otra¹⁰⁸.

¹⁰⁸ Agrícola Las Ulloas Limitada con Fisco de Chile (2018).

La aplicación de la regla del inciso cuarto, inspirada en razones de economía procesal¹⁰⁹, significa que interpuestas varias acciones ante diferentes tribunales competentes de acuerdo con la regla del inciso primero, deben todas acumularse ante el juez que haya prevenido en el conocimiento, continuando ante este último la tramitación de todos los procesos, lo que no significa que los otros jueces hayan carecido de competencia, sino que estos deberán ceder el conocimiento del asunto ante el tribunal que inicialmente entró a conocer.

Con frecuencia, la primera actuación del procedimiento judicial de consiste en la consignación de la indemnización provisional por expropiación, con lo que se inicia una gestión de carácter no contencioso. A pesar de que la consignación está sujeta a medidas de publicidad (art. 23 del DL), no siempre el expropiado tiene conocimiento de ese hecho y, por consiguiente, se ve en la imposibilidad de determinar si un tribunal previno en el conocimiento del asunto.

Sin embargo, también se ha resuelto que la realización de la primera gestión del expropiante o del expropiado, o la consignación practicada por aquel, independientemente que medie o no notificación, produce la radicación¹¹⁰. El excesivo rigor de esta regla se ha atenuado distinguiendo si el expropiado tuvo o no conocimiento de la consignación, de modo que, mientras no tenga noticia de haberse realizado la consignación, se estima que puede presentar su reclamo ante el tribunal que se estime competente de acuerdo con las reglas generales, prescindiendo de la regla sobre radicación¹¹¹. En tal caso, la acumulación se producirá con posterioridad¹¹².

Es importante reiterar que, en caso de existir varios tribunales, la primera presentación debe verificarse ante aquel que se encuentre de turno, de modo que la consignación judicial realizada ante un tribunal diferente no produce el efecto de radicar el asunto y, por consiguiente, hace inaplicable la regla del inciso cuarto del art. 39 del DL¹¹³.

El problema que genera considerar la regla del inciso cuarto como una regla de competencia es que, en ocasiones, se ha estimado que su infracción trae como consecuencia considerar que el reclamo deducido ante un tribunal diferente del que conoció de la primera gestión judicial lo fue ante un tribunal incompetente y, por consiguiente, debe tenerse como no presentado el reclamo¹¹⁴, cuestión que compromete el derecho a la tutela judicial, considerando el breve plazo establecido para su interposición y que resulta perfectamente posible que el reclamante no tenga conocimiento de haberse iniciado una gestión judicial previa a la interposición de su reclamo.

¹⁰⁹ Fisco de Chile (2005).

¹¹⁰ Inmobiliaria e Inversiones LOM (Lo Manríquez Ltda.) con Fisco de Chile (2009); en similar sentido, P.S.D. con Fisco de Chile (2010).

¹¹¹ Sociedad Agrícola Vásquez Ltda. con Fisco de Chile (2013).

¹¹² F.E.A. con Fisco de Chile (2009b); en idéntico sentido, F.E.A. con Fisco de Chile (2009a).

¹¹³ G.B.S.F. con Fisco de Chile (2013).

¹¹⁴ P.S.D. con Fisco de Chile (2010).

Por este motivo, se considera que no es este el criterio correcto porque implica confundir la regla del turno con un factor de competencia. No existe norma que consagre la ineficacia de aquellas actuaciones llevadas a cabo ante un tribunal que con posterioridad es declarado incompetente, pues el art. 112 inc. final del *CPC* solo menciona este efecto cuando se acoge una cuestión de competencia planteada por inhibitoria, no así cuando se trata de las actuaciones realizadas en la causa seguida por el tribunal ante el cual se formula la cuestión de competencia por declinatoria¹¹⁵.

Esto no significa que, una vez declarada la irregularidad en la designación del tribunal, el plazo para la interposición del reclamo quede suspendido en forma indefinida por la interposición de la demanda ante el tribunal equivocado, habiéndose exigido, en tal caso, que el reclamante interponga su reclamación ante el tribunal correcto dentro del plazo de treinta días a contar de la fecha de la resolución de incompetencia¹¹⁶.

En fin, si la regla del art. 39 del DL constituye una norma de competencia, podría entenderse que prevalece por sobre otros elementos que determinan la atribución de conocimiento de un asunto ante un tribunal, como el fuero mayor. No lo ha entendido así la Corte de Apelaciones de Concepción, que tiene resuelto que, si el reclamante pertenece a aquellos sujetos que tienen fuero mayor, el asunto debe ser conocido por un ministro de Corte de Apelaciones (art. 50 n.º 2.º del *COT*) de modo que, al haber sido conocido el reclamo por un juez de letras se ha producido un vicio en el procedimiento reparable con la declaración de nulidad¹¹⁷.

2. Plazo para la interposición del reclamo y su notificación

El reclamo debe ser presentado dentro del plazo de treinta días, contados desde la publicación en el *Diario Oficial* del acto expropiatorio (art. 9.º inc. 1.º del DL). Este plazo es de días hábiles (art. 40 del DL). Se trata de un plazo de caducidad¹¹⁸ y no de prescripción, lo que se ve corroborado por lo dispuesto en el inciso final de la disposición, en cuanto señala que vencido este sin que se haya deducido reclamo “se extinguirá definitivamente el derecho a formularlo”, con lo que su ejercicio estaría configurado como una facultad que no puede subsistir a más allá del plazo.

A pesar de que la caducidad carece de regulación legal, tiene reconocimiento tanto en la doctrina como la jurisprudencia nacional, que le han brindado un

¹¹⁵ Ferretería Enol Ltda. con Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano (2022).

¹¹⁶ J.I.S. con Consejo de Defensa del Estado (2016); Consejo de Defensa del Estado con C.C.C.- J.A.I.S.- (2019).

¹¹⁷ J.P.A. con Servicio de Vivienda y Urbanismo Biobío (2020).

¹¹⁸ R.F.R. con SERVIU Novena Región (2017).

bosquejo con sus notas distintivas tradicionales, como su irrenunciabilidad, declaración de oficio e inadmisibilidad de suspensión o interrupción¹¹⁹.

En este sentido, si bien la prescripción extintiva y la caducidad se asemejan en cuanto en ambas se produce la extinción de un derecho como consecuencia de la inactividad de su titular durante un determinado lapso¹²⁰, se distinguen porque la caducidad opera *ipso iure*, por lo que no requiere ser alegada y no admite suspensión ni interrupción¹²¹. Como dice Emilio Rioseco, lo que da fisonomía a la caducidad es la circunstancia de tratarse de un plazo fatal, por lo general, breve, dentro del cual, si el derecho no se ejerce se extingue *ipso iure*¹²². Adicionalmente, como lo tiene resuelto la Corte Suprema, la función práctica de una y otra son disímiles, pues mediante la prescripción se quiere evitar que queden por largo tiempo sin ejercitar los derechos subjetivos, por la caducidad se trata de procurar que ciertos derechos sean ejercitados dentro de un término breve¹²³.

Como lo tiene resuelto la Corte Suprema, en la caducidad el evento objetivo de vencimiento del plazo prefijado por la ley para el ejercicio del derecho marca de forma definitiva la extinción de este, sin que pueda reconocerse la intervención de la voluntad de las partes a través de la interrupción, la suspensión o la renuncia y que para su declaración no se requiere que sea alegada por el interesado al cumplirse el plazo, pues ella opera *ipso iure*, de suerte que, tratándose de caducidad, el único rol jurídicamente eficaz que se reconoce a la voluntad consiste en intentar la acción o celebrar el acto previsto en la ley dentro del término señalado por esta, esto es, antes de que transcurra dicho tiempo, aun cuando se formule ante un tribunal incompetente¹²⁴.

Como se trata de un plazo de caducidad, el solo ejercicio de la facultad ante el tribunal basta para tener por cumplido el requisito del formular el reclamo, sin que se requiera que la notificación se efectúe dentro del plazo¹²⁵.

Sin perjuicio de lo anterior, la ley establece un plazo perentorio para efectuar la notificación de la resolución recaída en el reclamo, la que debe verificarse dentro de los treinta días siguientes a su presentación. Con base en el argumento de que se trata de un procedimiento acotado en el tiempo, que debe permitir dar pronta respuesta al interés privado y público comprometidos, la Corte Suprema interpreta este precepto, colocando sobre el reclamante no solo el deber de fiscalizar la actividad de un funcionario auxiliar cuyo control le es ajeno, sino que, además, debe soportar sobre sí la eventual tardanza en el pronunciamiento de la correspondiente resolución que debe recaer sobre su solicitud, incluso si el tribunal

¹¹⁹ LAGOS (2005), p. 95.

¹²⁰ RAMOS (1999), p. 453.

¹²¹ G.M.S.S. con A.N.R. (2008).

¹²² RIOSECO (1994), p. 43.

¹²³ Tejedurías Readí S.A. (1983).

¹²⁴ Ferretería Enol Ltda. con Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano (2022).

¹²⁵ En sentido contrario, Inmobiliaria e Inversiones Kastel S.A. con Fisco de Chile (2019).

condiciona de modo injustificado la resolución que debe recaer sobre el reclamo¹²⁶ o la dilación obedezca a un actuar errático del juez de la causa¹²⁷.

Es cierto que el art. 9.º inc. final del DL previene que el plazo ha de computarse desde la fecha la presentación, pero la literalidad del precepto no puede ser llevada al extremo de comprometer el derecho a la tutela judicial, cuando la demora en practicar la notificación no es imputable al interesado. Parece más razonable y justo que el plazo comience a computarse a partir del momento en que la resolución correspondiente estuvo en condiciones de ser notificada y no antes, pues el anhelo de mayor celeridad procesal no puede concretarse a través del menosprecio de las garantías mínimas del reclamante.

Así, la Corte de Apelaciones de Santiago, frente a un caso en que se dio el absurdo de que el reclamo fue proveído, ¡vencido el plazo previsto para su notificación!, consideró que dicho plazo solo puede contabilizarse desde que se dictó la resolución que recayó en la demanda¹²⁸. En este mismo sentido, la Corte de Apelaciones de Temuco sostuvo: “no puede pretenderse sancionar al actor por un defecto administrativo del tribunal encargado de tramitar la causa”, teniendo presente, además, lo dispuesto en el art. 319 del *COT*, que impone a los jueces la obligación de despachar los asuntos sometidos a su conocimiento en los plazos que fija la ley o con toda la brevedad que las actuaciones de su ministerio les permitan¹²⁹.

No obstante tratarse de un plazo fatal, se puede ampliar por el tribunal, por razones fundadas, hasta por treinta días más. La ampliación, que debe ser pedida, desde luego, dentro del plazo legal máximo, se puede decretar por razones fundadas que corrientemente estarán referidas a la tardanza del tribunal en proveer de modo correcto la reclamación y a las dificultades para practicar la notificación¹³⁰, toda vez que debe reiterarse, con las prevenciones señaladas, que de acuerdo con la literalidad del precepto el plazo se cuenta desde la fecha de la presentación del reclamo y no desde la resolución recaída en él, que parece ser lo más sensato. Entiendo, asimismo, que la ampliación —que puede ser de hasta treinta días— se comienza a computar a partir de la notificación de la resolución que así la decreta.

CONCLUSIONES

1. La hipótesis de una expropiación parcial es una consecuencia habitual de numerosas operaciones expropiatorias y tiene reconocimiento legislativo

¹²⁶ E.B.Y. con Consejo de Defensa del Estado (2014).

¹²⁷ Aguas de Antofagasta S.A. con Fisco de Chile (2014).

¹²⁸ Valle Escondido S.A. con Fisco de Chile (2024).

¹²⁹ Inmobiliaria El Águila Limitada con Servicio Vivienda y Urbanización Región Araucanía (2021); con idénticos razonamientos, Agrícola Ganadera y Forestal Río Trilaleo Ltda. con Fisco de Chile (2023).

¹³⁰ J.L.F.D. con Serviu Región del Biobío (2018).

- expreso. Sin embargo, carece de una regulación normativa completa y ha merecido escasa atención de la doctrina.
2. La expropiación parcial de un inmueble puede generar dos clases de perjuicios a su propietario:
 - a) Que la conservación de la parte no afectada devenga en antieconómica, por carecer de significación pecuniaria o porque su aprovechamiento se torne impracticable y
 - b) que la división predial provoque una pérdida de valor de la no parte expropiada del inmueble, sin llegar a privarlo de su significación económica ni impedir por completo su aprovechamiento.
 3. El ordenamiento solo brinda una solución expresa para el primer caso, autorizando al sujeto pasivo para pedir la expropiación del área no expropiada afectada por el demérito. En cambio, cuando la expropiación parcial produce un demérito en la porción no expropiada, los tribunales consideran que se trataría de un daño no indemnizable por no guardar cercanía con el hecho que lo ha originado.
 4. Concurren buenas razones para considerar que la tesis jurisprudencial que restringe el derecho a reparación es desacertada y que cuando el daño se radica en aquella parte del bien que permanece en poder del expropiado, tal depreciación, que es consecuencia directa de la expropiación, merece ser adecuadamente compensada mediante una indemnización proporcional al perjuicio real causado por el acto expropiatorio.
 6. Los supuestos de hecho que autorizan la ampliación del acto expropiatorio están formulados de modo negativo y a pesar de que la doctrina propone que en estos casos se adopte un criterio de valoración menos riguroso la jurisprudencia de modo invariable impone sobre el reclamante la carga probatoria y, además, es bastante exigente en la ponderación probatoria sobre la concurrencia de los presupuestos normativos.
 7. Las decisiones judiciales consideran un conjunto de factores para estimar concurrente la hipótesis normativa, aunque no siempre son consistentes entre sí. En este sentido, aunque se observa cierta tendencia hacia la consideración puramente objetiva y aislada del retazo resultante, los tribunales no desconocen el uso previo del inmueble ni dejan de atender por completo a las características de su propietario.
 8. La tendencia jurisprudencial se orienta hacia el examen en concreto y no en abstracto de la situación predial, lo que supone considerar la concurrencia de los supuestos normativos en cada caso específico, atendidas las circunstancias que objetivamente concurren y que son evaluadas por el juzgador en conformidad a las normas reguladoras de la prueba.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- CHINCHILLA PEINADO, Juan Antonio (2024): *Manual de derecho administrativo*. Revista de Derecho Público: Teoría y Método. Madrid: Marcial Pons.
- CIERCO SEIRA, César (2016). “Algunas reflexiones sobre la división de la cosa por efecto de la expropiación forzosa”. *Revista de Administración Pública*, n.º 199. Madrid.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2015): “Declaración de utilidad pública y planes reguladores. Un problema sobre el contenido y las facultades del derecho de propiedad sobre el suelo”. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, vol. 44, Valparaíso.
- CORRAL TALCIANI, Hernán (2022): *Curso de derecho civil. Bienes*, 2.ª ed. Santiago: Thomson Reuters.
- CORTEZ MATCOVICH, Gonzalo (2024): “Reclamo judicial frente al acto expropiatorio”, en Günther BESSER, Gonzalo CORTEZ y Carlos HIDALGO (coords.). *Procedimientos civiles especiales*. 2.ª ed. Santiago: Thomson Reuters.
- HUNTER AMPUERO, Iván (2015): “Las dificultades probatorias en el proceso civil. Tratamiento doctrinal y jurisprudencial, críticas y una propuesta”. *Revista de Derecho, Universidad Católica del Norte*, año 22, n.º 1. Coquimbo.
- LAGOS VILLARREAL, Osvaldo (2005). “Para una recepción crítica de la caducidad”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 4. Santiago.
- PEÑA MARDONES, Cristóbal (2001): “Algunas consideraciones acerca de las acciones de reclamación por expropiación”. *Revista de Derecho*, año 2, n.º 1. Santiago.
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel (1989). *La prueba en materia sustantiva civil*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel (1995). *La expropiación ante el derecho civil*, 2.ª ed. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel (2019). *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*. 2.ª ed. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- PONCE CORREA, Patricio (2011). *La expropiación en su manifestación judicial*, Santiago: Librotecnia.
- PONCE CORREA, Patricio (2020): “Daño material por expropiación, más allá del costo de reposición del bien expropiado. Comentario al caso Inmobiliaria Alameda S.A. con Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Corte Suprema, 2020”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 35. Santiago.
- QUIROZ VEGA, Eunice (2022). *La expropiación parcial en nuestro ordenamiento*. Disponible en <https://repositoriobibliotecas.uv.cl/items/c0d77d19-22b5-4e6f-bb42-e3079f816f2a/full> [fecha de consulta: 11 de enero de 2025].
- RAMOS PAZOS, René (1999): *De las obligaciones*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- RIOSECO ENRÍQUEZ, Emilio (1994). *La prescripción extintiva ante la jurisprudencia*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- RIOSECO ENRÍQUEZ, Emilio (1995). *La prueba ante la jurisprudencia*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.

- ROJAS SEPÚLVEDA, Mario (2015). “La expropiación en la jurisprudencia de la Corte Suprema”, en Manuel BARRÍA *et al.* (eds.). *Estudios de derecho privado. Homenaje al profesor Ramón Domínguez Águila*. Santiago: Thomson Reuters.
- ROJAS VARAS, Jaime (2002): “Aspectos fundamentales de la indemnización por expropiación”. *Revista de Derecho*, n.º 9. Coquimbo.
- ROMERO SEGUEL, Alejandro (2024). *Curso de derecho procesal civil. Los presupuestos procesales relativos al procedimiento*. 2.ª ed. Santiago: Ediciones UC, tomo III.
- VERGARA BLANCO, Alejandro (2025a): “Expropiación parcial de un bien raíz cuando debió ser total: análisis de la causal y praxis jurisprudencial (parte I)”. Disponible en www.elmercurio.com/Legal/Noticias/Analisis-Juridico/2025/04/30/914992/expropiacion-parcial-bien-raiz.aspx [fecha de consulta: 10 de mayo de 2025].
- VERGARA BLANCO, Alejandro (2025b): “Expropiación parcial de un bien raíz cuando debió ser total: desarrollo jurisprudencial de veinte años (parte II)”. Disponible en www.elmercurio.com/Legal/Noticias/Analisis-Juridico/2025/05/30/915092/expropiacion-parcial-bien-raiz.aspx [fecha de consulta: 10 de mayo de 2025].

Normas citadas

Código Civil (Chile)

Código de Procedimiento Civil (Chile)

Código Orgánico de Tribunales (Chile)

Constitución Política de la República (Chile)

Decreto con Fuerza de Ley n.º 458, aprueba nueva ley general de urbanismo y construcciones. *Diario Oficial de la República de Chile*, Santiago, 13 de abril de 1976.

Decreto Ley n.º 2186, aprueba ley orgánica de procedimiento de expropiaciones. *Diario Oficial de la República de Chile*, Santiago, 9 de junio de 1978.

Ley de Apertura i prolongación de calles i paseos públicos en la ciudad de Santiago (1874). Biblioteca del Congreso Nacional.

Ley n.º 20791, modifica la ley general de urbanismo y construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores. *Diario Oficial de la República de Chile*, Santiago, 29 de octubre de 2014.

Jurisprudencia citada

Fisco de Chile con M. (1989): Corte de Apelaciones de Punta Arenas, 29 de septiembre de 1989, *Gaceta Jurídica*, n.º 138. Santiago.

TRIBUNAL SUPREMO (ESPAÑA) (1994): 12 de julio de 1994, n.º 689/1994, en <https://vlex.es/vid/202722991>

Fisco de Chile con H.V.B. (2002): Corte Suprema, 27 de noviembre de 2002, rol n.º 4833-2001, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl

Consejo de Defensa del Estado con C.D.C.J. (2003): Corte Suprema 28 de mayo de 2003, rol n.º 1218-2002, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl

- Comercial e Industrial Santa Regina Ltda. con Fisco de Chile (2004): Corte Suprema, 27 de abril de 2004, rol n.º 4637-2003, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl.
- M.F.P. con Fisco de Chile (2004): Corte Suprema, 13 de abril de 2004, rol n.º 262-2004, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Banco de Crédito e Inversiones con Fisco de Chile (2005): Corte Suprema 26 de mayo de 2005, rol n.º 3828-2004, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Fisco de Chile (2005): Corte Suprema, 14 de junio de 2005, rol n.º 3308-2004, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- H.F. Propiedades S.A. con Fisco de Chile (2005): Corte Suprema, 29 de marzo de 2005, rol n.º 4655-2004, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- J.C.C. con Fisco de Chile (2005): Corte de Apelaciones de Temuco, 5 de abril de 2005, rol n.º 269-2003, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Fisco de Chile con Sociedad Agrícola El Portezuelo Ltda. (2006): Corte Suprema, 31 de mayo de 2006, rol n.º 6075-2005, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl.
- Fisco de Chile con S.M.G.-Agrícola Los Hornos de Colina Ltda. (2006): Corte de Apelaciones de Santiago, 24 de noviembre de 2006, rol n.º 11569-2003, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- F.S.R. con Municipalidad de Providencia (2007): Corte de Apelaciones de Santiago, 8 de junio de 2007, *Gaceta Jurídica*, n.º 324, Santiago.
- J.B.C. con Fisco (2007): Corte Suprema, 29 de enero de 2007, rol n.º 1390-2006, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Fisco de Chile con Sociedad Agrícola El Portezuelo Ltda. (2008): Corte de Apelaciones de Santiago, 14 de noviembre de 2008, rol n.º 2722-2008, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- G.M.S.S. con A.N.R. (2008): Corte Suprema, 8 de abril de 2008, rol n.º 692-2008, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Sociedad Agrícola El Maitenal S.A. con Fisco de Chile (2008): Corte de Apelaciones de Valparaíso, 10 de diciembre de 2008, rol n.º 1205-2008, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- F.E.A. con Fisco de Chile (2009a): Corte Suprema, 27 de enero de 2009, rol n.º 4479-2007, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- F.E.A. con Fisco de Chile (2009b): Corte Suprema, 27 de enero de 2009, rol n.º 3939-2007, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Inmobiliaria e Inversiones LOM (Lo Manríquez Ltda.) con Fisco de Chile (2009): Corte Suprema, 2 de diciembre de 2009, rol n.º 2377-2008, Westlaw CL/JUR/4309/2009.
- E.B.B. con Consejo de Defensa del Estado (2010): Corte de Apelaciones de Valparaíso, 28 de julio 2010, rol n.º 1570-2009, Westlaw CL/JUR/4423/2010.
- P.S.D. con Fisco de Chile (2010): Corte Suprema, 10 de septiembre de 2010, rol n.º 2936-2008, Westlaw CL/JUR/11495/2010.
- Sociedad Agrícola y Comercial Ltda. con Fisco de Chile (2010): Corte Suprema, 21 de diciembre de 2010, rol n.º 8167-2008, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl

- Sociedad Agrícola El Maitenal S.A. con Fisco de Chile (2011): Corte Suprema, 31 de marzo de 2011, rol n.º 773-2009, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Sociedad Agrícola El Portezuelo Ltda. con Fisco de Chile (2011): Corte Suprema, 7 de abril 2011, rol n.º 470-2009, Westlaw CL/JUR/3034/2011
- Sucesión de M.B.B. con Fisco de Chile (2011): Corte Suprema, 19 de mayo de 2011, rol n.º 1938-2009, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- TRIBUNAL SUPREMO (ESPAÑA) (2011): 24 de octubre de 2011, n.º 728/2011, en <https://vlex.es/vid/339870830>
- A.G.G. con Fisco de Chile (2012): Corte Suprema, 31 de mayo de 2012, rol n.º 101-2010, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Comando de Apoyo Administrativo del Ejército con Fisco de Chile (2012): Corte Suprema, 25 de mayo de 2012, rol n.º 8954-2009, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- L.W. con Consejo de Defensa del Estado (2012): Corte Suprema, 30 de octubre de 2012, rol n.º 5976-2010, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- G.B.S.F. con Fisco de Chile (2013): Corte Suprema, 18 de abril de 2013, rol n.º 8806-2010, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- M.S.V. con Fisco de Chile-MOP (2013): Corte Suprema, 27 de mayo de 2013, rol n.º 6169-2011, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Sociedad Agrícola Vásquez Ltda. con Fisco de Chile (2013): Corte Suprema, 15 de octubre de 2013, rol n.º 2688-2012, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Aguas de Antofagasta S.A. con Fisco de Chile (2014): Corte Suprema, 2 de julio de 2014, rol n.º 5436-2014, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- E.B.Y. con Consejo de Defensa del Estado (2014): Corte Suprema, 1 de septiembre de 2014, rol n.º 11800-2014, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- H.S.S. con Fisco de Chile (2014): Corte de Apelaciones de Concepción, 29 de agosto de 2014, rol n.º 90-2014, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- J.A.L.P. y otros con M.E.B.D. (2014): Corte Suprema, 2 de diciembre de 2014, rol n.º 13970-2013, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Agrícola Los Canelos Ltda. con Fisco de Chile (2015): Corte de Apelaciones de Valparaíso, 30 de noviembre de 2015, rol n.º 2465-2014, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- H.S.S. con Fisco de Chile (2015): Corte Suprema, 13 de abril de 2015, rol n.º 27969-2014, Westlaw CL/JUR/2074/2015
- D.H.W. con Fisco de Chile (2016): Corte Suprema, 3 de marzo de 2016, rol n.º 9546-2015, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- G.B.S.F. con Fisco de Chile (2016): Corte Suprema, 30 de noviembre de 2016, rol n.º 31481-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- H.K.L. con Fisco de Chile (2016): Corte Suprema, 15 de diciembre de 2016, rol n.º 38251-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl

- H.S.C. con Fisco de Chile (2016a): Corte de Apelaciones de Concepción, 11 de enero de 2016, rol n.º 540-2015, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- H.S.C. con Fisco de Chile (2016b): Corte Suprema, 12 de septiembre de 2016, rol n.º 16531-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- J.A.C. con Fisco de Chile (2016): Corte Suprema, 6 de enero de 2016, rol n.º 10289-2015, Westlaw CL/JUR/67/2016
- J.I.S. con Consejo de Defensa del Estado (2016): Corte Suprema, 18 de abril de 2016, rol n.º 7364-2016, cita Westlaw CL/JUR/2572/2016.
- P.H.L.M. con Fisco de Chile (2016): Corte Suprema, 12 de abril del 2016, rol n.º 5749-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- R.C.E. con Fisco de Chile (2016): Corte Suprema, 7 de enero de 2016, rol n.º 19784-2015, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- S.A.T. con SERVIU Región de Los Lagos (2016): Corte de Apelaciones de Valdivia, 30 de mayo de 2016, rol n.º 220-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. con Fisco de Chile (2016): Corte Apelaciones de Arica, 6 de junio de 2016, rol n.º 124-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Agrícola Los Canelos Ltda. con Fisco de Chile (2017): Corte Suprema, 13 de marzo de 2017, rol n.º 17754-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Bosques Arauco S.A. con Fisco de Chile (2017): Corte Suprema, 14 de marzo de 2017, rol n.º 33296-2016, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- D.M.M. con Fisco de Chile (2017): Corte Suprema, 11 de octubre de 2017, rol n.º 19235-2017, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- R.E.R. con SERVIU Novena Región (2017): Corte de Apelaciones de Temuco, 7 de diciembre de 2017, rol n.º 532-2017, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. con Fisco de Chile (2017): Corte Suprema, 27 de abril de 2017, rol n.º 44101-2016, Westlaw CL/JUR/2432/2017.
- Agrícola Las Ulloas Limitada con Fisco de Chile (2018): Corte de Apelaciones de Concepción, 19 de diciembre de 2018, rol n.º 1218-2018, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- F.R.M.M. y M.X.C.V. con Fisco de Chile (2018): Corte Suprema, 13 de julio de 2018, rol n.º 3519-2018, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Hotelería Concepción S.A. con Fisco de Chile (2018): Corte de Apelaciones de Concepción, 16 de mayo de 2018, rol n.º 1574-2016, Westlaw CL/JUR/739/2018
- H.T.V. y otro con Fisco de Chile (2018): Corte Suprema, 10 de septiembre de 2018, rol n.º 4530-2018, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Inmobiliaria e Inversiones L.W.L.G. EIRL con Fisco de Chile (2018): Corte Suprema, 9 de octubre de 2018, rol n.º 18919-2018, Portal Unificado de Sentencias www.pjud.cl
- J.L.F.D. con Serviu Región del Biobío (2018): Corte Suprema, 24 de octubre de 2018, rol n.º 14797-2018, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- L.F.E.C.U. con SERVIU Metropolitano (2018): Corte Suprema, 26 de junio de 2018, rol n.º 40241-2017, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl

- A.N.T con Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano (2019): Corte Apelaciones de San Miguel, 14 de marzo de 2019, rol n.º 1970-2018, Westlaw CL/JUR/1291/2019.
- Consejo de Defensa del Estado con C.C.C.-J.A.I.S.- (2019): Corte Suprema, 2 de enero de 2019, rol n.º 43294-2017, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Fisco de Chile con J.A.V.P. (2019): Corte Suprema, 26 de diciembre de 2019, rol n.º 22240-2018, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Inmobiliaria e Inversiones Kastel S.A. con Fisco de Chile (2019): Corte de Apelaciones de Chillán, 25 de junio de 2019, rol n.º 382-2018, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- J.P.A. con Servicio de Vivienda y Urbanismo Biobío (2020): Corte de Apelaciones de Concepción, 19 de marzo de 2020, rol n.º 2202-2019, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Agrícola Las Ulloas Limitada con Fisco de Chile (2020): Corte Suprema, 1 de junio de 2020, rol n.º 3552-2019, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- P.A.C.R. con SERVIU Metropolitano (2020): Corte Suprema, 12 de mayo de 2020, rol n.º 11919-2019, Westlaw CL/JUR/52842/2020.
- Inmobiliaria El Águila Limitada con Servicio Vivienda y Urbanización Región Araucanía (2021): Corte de Apelaciones de Temuco, 29 de abril de 2021, rol n.º 395-2020, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Sociedad Inmobiliaria Laguna Chica con Fisco de Chile (2021): Corte Suprema, 29 de junio de 2021, rol n.º 69815-2020, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- BCI con SERVIU Novena Región (2022): Corte de Apelaciones de Temuco, 16 de agosto de 2022, rol n.º 204-2022, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Ferretería Enol Ltda. con Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano (2022): Corte Suprema, 14 de febrero de 2022, rol n.º 127247-2020, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Agrícola Ganadera y Forestal Río Trilaleo Ltda. con Fisco de Chile (2023): Corte de Apelaciones de Concepción, 31 de enero de 2023, rol n.º 363-2022, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Inmobiliaria El Cerro S.A. con Fisco de Chile (2023): Corte Suprema, 9 de enero de 2024, rol n.º 217499-2023, Westlaw CL/JUR/1397/2024.
- Inversiones Santa Fidelmira S.A. y Banco Itaú S.A. con Fisco de Chile (2023): Corte Suprema, 28 de noviembre de 2023, rol n.º 115251-2022, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- Inversiones Lado Sur Limitada con Consejo de Defensa del Estado (2024): Corte Suprema, 30 de abril de 2024, rol n.º 251628-2023, Westlaw CL/JUR/15207/2024.
- Inversiones Oregoni S.A. con Consejo de Defensa del Estado (2024): Corte Suprema, 26 de agosto de 2024, rol n.º 194778-2023, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl
- J.B.R. con Fisco de Chile (2024): Corte Suprema, 6 de diciembre de 2024, rol n.º 238184-2023, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl

Valle Escondido S.A. con Fisco de Chile (2024): Corte de Apelaciones de Santiago, 1 de octubre de 2024, rol n.º 5729-2022, Portal Unificado de Sentencias, www.pjud.cl

Otras

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (1977a). Actas oficiales de la comisión de estudios de la nueva Constitución Política de la República de Chile. Comisión Ortúzar, tomo VIII, sesiones 246 a 280 (21-09-1976 a 29-03-1977). Disponible en www.bcn.cl/leychile/consulta/antecedentes_const_1980 [fecha de consulta: 12 de mayo de 2025].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (1977b). Historia del Decreto Ley n.º 2186, Aprueba Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones. Disponible en https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=recursolegales/10221.3/72258/1/documento_5006_1697046738362.pdf [fecha de consulta: 25 de marzo de 2025].

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (2023). Historia de la Ley n.º 20.791, Modifica la Ley general de urbanismo y construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores. Disponible en www.bcn.cl/historiadelaley/fileadmin/file_ley/4370/HLD_4370_b7c7d6fcbf62c703f7667ed5e33df751.pdf [fecha de consulta: 5 de abril de 2025].

SIGLAS Y ABREVIATURAS

<i>al.</i>	<i>alii</i>
art.	artículo
arts.	artículos
<i>CC</i>	<i>Código Civil</i> (Chile)
coord.	coordinador
<i>COT</i>	<i>Código Orgánico de Tribunales</i> (Chile)
<i>CPC</i>	<i>Código de Procedimiento Civil</i> (Chile)
<i>CPR</i>	<i>Constitución Política de la República</i> (Chile)
DL	Decreto Ley n.º 2.186, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones
DOI	Digital Object Identifier
ed.	edición
eds.	editores
EIRL	Empresa Individual de Responsabilidad Limitada
https	hypertext transfer protocol secure
<i>Ibid.</i>	<i>ibidem</i>
inc.	inciso
Ltda.	limitada
MOP	Ministerio de Obras Públicas
n.º	número

<i>op. cit.</i>	<i>opus citatum</i>
ORCID	Open Researcher and Contributor ID
p.	página
pp.	páginas
S.A.	sociedad anónima
SERVIU	Servicio de Vivienda y Urbanización
UC	Universidad Católica
www	World Wide Web