



# RECLAMOS JUDICIALES POR EXPROPIACIÓN

JUNIO 2022

SERIE  
INFORME  
JUSTICIA  
26

AUTOR: JOSÉ MIGUEL ALDUNATE.

ISSN 0718-4220

## **AUTOR: JOSÉ MIGUEL ALDUNATE.**

Abogado y Licenciado en Filosofía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Magíster en Teoría Política y del Derecho de University College of London. Actualmente se desempeña como Director Ejecutivo del Observatorio Judicial.

# CONTENIDO

1. RESUMEN EJECUTIVO	4
2. INTRODUCCIÓN	5
3. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO	9
4. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	10
5. REFLEXIONES	15

# 1. RESUMEN EJECUTIVO

La propuesta constitucional de la Convención estableció una nueva fórmula de estatuto de expropiaciones. En comparación a la norma constitucional vigente, la protección propuesta por la Convención resulta notoriamente más débil. Si bien protege al dominio, no lo hace respecto de sus atributos o facultades esenciales. Tampoco exige que el pago de la expropiación se haga al contado, en efectivo, ni que deba indemnizar el daño patrimonial efectivamente causado, sino que prefiere utilizar el término “justo precio”, notablemente más ambiguo.

Este notable debilitamiento de las normas sobre expropiaciones respondió al diagnóstico compartido por varios convencionales de que, en la Constitución vigente, el derecho de propiedad se encontraría excesivamente protegido.

Sin embargo, la Constitución vigente establece un régimen de protección razonable del derecho de propiedad que, no obstante, presenta déficits en materia procedimental. De aquí que, junto con las necesarias reformas procesales —a nivel legal— además de conservar la garantía de los expropiados de ser indemnizados íntegra-

mente por el Estado por aquellos daños causados por la expropiación —a nivel constitucional—, habría sido conveniente establecer que debe serlo en un tiempo oportuno y con garantías procesales para los afectados.

Pero el aspecto más relevante es, sin duda, la determinación del monto de indemnización. Los resultados analizados tienen mucha relevancia para evaluar la definición de la propuesta constitucional sobre el monto a indemnizar, esto es, sustituir la idea de “daño efectivo” por la de “justo precio”. Los resultados sugieren que incluso bajo el régimen actual, en que el monto de la indemnización está determinado por un criterio objetivo como es el daño efectivo, existe una alta variabilidad entre lo determinado por la Comisión de Peritos, lo solicitado por los demandantes y los resuelto por los jueces.

En cambio, el “justo precio” supone una consideración normativa para la cual la nueva Constitución no establece criterios, lo cual abre espacios para la discrecionalidad en la decisión. En otras palabras, el juez pierde la vara objetiva del valor del bien expropiado como criterio para controlar la decisión administrativa.

## 2. INTRODUCCIÓN

La propuesta constitucional de la Convención estableció una nueva fórmula de estatuto de expropiaciones. El texto aprobado establece:

“Artículo 78. Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino en virtud de una ley que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o interés general declarado por el legislador.

La propietaria o el propietario siempre tiene derecho a que se le indemnice por el justo precio del bien expropiado.

El pago deberá efectuarse de forma previa a la toma de posesión material del bien expropiado y la persona expropiada siempre podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio, así como del monto y modalidad de pago ante los tribunales que determine la ley.

Cualquiera sea la causa invocada para llevar a cabo la expropiación siempre deberá estar debidamente fundada”.

En comparación a la norma constitucional vigente, la protección propuesta por la Convención resulta notoriamente más débil. Si bien protege al dominio, no lo hace respecto de sus atributos o facultades esenciales. Tampoco exige que el pago de la expropiación se haga al contado, en efectivo, ni que deba indemnizar el daño patrimonial efectivamente causado, sino que prefiere utilizar el término “justo precio”, notablemente más ambiguo.

Precisamente, la determinación de la Convención Constitucional —indemnizar el justo precio en vez del daño patrimonial efectivamente causado— es la que ha generado más polémica en el debate público. Este notable debilitamiento de las normas sobre expropiaciones respondió al diagnóstico compartido por varios convencionales de que, en la Constitución vigente, el derecho de propiedad se encontraría excesivamente protegido.

Pero ¿qué tan poderosa es la protección del derecho de dominio bajo la normativa actual? Para responder,

no basta con analizar los textos legales y constitucionales, sino que se requiere, además, atender a la práctica institucional. Es necesario evaluar la efectividad de los mecanismos jurídicos con que cuentan los propietarios para hacer valer su derecho, así como la práctica de los tribunales de justicia en la materia.

Precisamente, dado que la discusión ante los tribunales de justicia se centra en la determinación del monto de expropiación. Como se verá, los procesos de reclamación por expropiación son lentos, engorrosos y generan una situación de incertidumbre para los particulares. Esta situación no emana del texto constitucional vigente —que ordena indemnizar el daño patrimonial efectivo—, sino de la institucionalidad a cargo de la tutela efectiva del derecho.

Como fuere, lo anterior pone en duda la afirmación de que la protección del derecho de propiedad en nuestro país es excesiva. Al contrario, todo indica que el marco normativo que protege la propiedad es razonable, pero que aún hay espacio para mejorar la protección al derecho de dominio a nivel institucional.

Lamentablemente, la propuesta arribada por la Convención Constitucional parece ir en sentido contrario, introduciendo un elemento adicional de incertidumbre en la determinación del monto de indemnización. La presente investigación busca analizar el comporta-

miento de los agentes que intervienen en el proceso expropiatorio. Entre ellos, los juzgados civiles conocen y resuelven los juicios que se originan por la interposición de reclamos de los afectados por montos de indemnización provisional por expropiación.

Para lo anterior, se analizaron 601 causas judiciales tramitadas por los tribunales de justicia entre 2015 y 2018, regidos por el procedimiento expropiatorio. Para arribar a esta muestra se solicitó al Consejo de Defensa del Estado, vía Ley de Transparencia, los roles de todos los juicios regidos por este procedimiento expropiatorio desde el año 2010 en adelante<sup>1</sup>. A partir de los datos entregados, se seleccionó el período antedicho por representar aquel que tenía una mayor proporción de causas finalizadas, entregando un panorama más acabado de los juicios.

A continuación, se analiza el marco conceptual y normativo que rige a las expropiaciones en nuestro país. Luego, se analizan pormenorizadamente los datos, que permiten dar cuenta de la idoneidad del procedimiento, de los tiempos de tramitación, de los resultados obtenidos, de la oportunidad en la decisión y de la eficacia de la interposición de las acciones judiciales. Cabe hacer notar que, en razón del volumen de los datos analizados el énfasis del análisis está en la primera instancia. Finalmente, se analizan las principales conclusiones alcanzadas a la luz del debate constitucional, particularmente en lo que dice relación con el monto de expropiación.

---

1. Información recibida por medio del Oficio Ord. N°838 de 24 de febrero de 2021, en respuesta a la solicitud de información pública AX001T0001380.

## 3. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO

La expropiación es un mecanismo potestativo por el cual el Estado, a través de sus organismos, priva a un particular del dominio sobre un bien determinado para satisfacer necesidades de utilidad pública o de interés nacional, bajo la condición de indemnizar el daño patrimonial causado al afectado.

Esta actividad es inherente a todo Estado, que debe cumplir con su obligación en materia de infraestructura y regulación del uso de los bienes comunes. Nos referimos a los caminos, hospitales, parques, cárceles, puertos, instituciones de educación, servicios públicos, entre muchos otros. Es indispensable reconocer al Estado

y a sus organismos una potestad expropiatoria, para que éste pueda materializar parte de su actividad<sup>2</sup>.

Dicho lo anterior, es necesario revisar los mecanismos por los cuales el Estado y sus organismos llevan a cabo la tarea expropiatoria encomendada, para analizar si esta actividad expropiatoria se ajusta –y en qué medida– a estándares de protección de derechos fundamentales. En este caso, es indispensable que, tal como se le reconoce al Estado la facultad de expropiar a un particular, se establezca también la existencia de una herramienta jurisdiccional efectiva a quien se vea afectado en su derecho de propiedad –a

---

2. Sobre la necesidad de la expropiación y de la existencia de instrumentos de planificación territorial, véase Cordero Quinzacara, Eduardo (2020): *“Estudios sobre Propiedad y Derecho Urbanístico”*, Santiago, Editorial Tirant Lo Blanch. En la página 20 del libro señalado, Cordero comenta: *“como ha quedado demostrado, la expropiación constituye y ha constituido una de las principales instituciones del Derecho Urbanístico, al ser, sin lugar a dudas, la principal herramienta para ejecución de los instrumentos de planificación territorial. Esto supone, a su vez, que la acción urbanística responde a criterios o elementos que justifican el ejercicio de las potestades más íntensas que pueden ejercer los órganos públicos, al producir una privación total o parcial de derechos de contenido patrimonial en la esfera jurídica de los particulares. Por lo demás, esto no puede ser de otra forma, considerando que la expropiación sólo se justifica en razón del interés general que debe satisfacer y que se expresa a nivel constitucional en dos conceptos centrales: la utilidad pública y el interés nacional”*.

su juicio, ilegítimamente— por dicha actividad estatal.

Actualmente, el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, luego de consagrar el derecho de propiedad, en sus incisos segundo a quinto<sup>3</sup>, establece, en síntesis, que sólo la ley puede establecer las limitaciones y obligaciones que deriven de su rol social; que nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional; y que el expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

A nivel legal, el procedimiento expropiatorio vigente se encuentra regulado principalmente<sup>4</sup> en el Decreto Ley N° 2.186 de 1978. El artículo 12 del referido decreto otorga una acción judicial tanto a la entidad expropian-

te (el Estado, a través de sus organismos, principalmente el Ministerio de Obras Públicas o el Servicio de Vivienda y Urbanización del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quienes actúan normalmente representados judicialmente por el Consejo de Defensa del Estado) como al expropiado, para reclamar judicialmente del monto provisional fijado administrativamente por la Comisión de Peritos integrada por tres personas designadas por la misma entidad expropiante<sup>5</sup>.

Si, por parte del expropiado o de la entidad expropiante, no existe conformidad con el monto entregado por la Comisión de Peritos, estos podrán interponer un reclamo judicial. El demandante en su reclamo expresará los motivos por los cuales estima que el valor entregado por la Comisión de Peritos no se ajusta al valor de mercado, y podrá proponer una cifra o monto estimativo del bien que pasará a manos del Estado.

Los juzgados civiles son los tribunales competentes para conocer de este procedimiento contencioso, bajo las normas procedimentales establecidas en el Decreto Ley N° 2.186 de 1978 y, supletoriamente, por el Código de

3. Artículo 19 N° 24 de la CPR, incisos segundo a quinto:

*“Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.*

*Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales. A falta de acuerdo, la indemnización deberá ser pagada en dinero efectivo al contado.*

*La toma de posesión material del bien expropiado tendrá lugar previo pago del total de la indemnización, la que, a falta de acuerdo, será determinada provisionalmente por peritos en la forma que señale la ley. En caso de reclamo acerca de la procedencia de la expropiación, el juez podrá, con el mérito de los antecedentes que se invoquen, decretar la suspensión de la toma de posesión”.*

4. Con fecha 17 de junio de 2014, el Pleno de la Corte Suprema, impartió “Instrucciones en materia de giro de cheques en procedimiento de expropiaciones” (Acta N° 87-2014), sumando requisitos adicionales a los contenidos en el Decreto Ley N° 2.186 de 1978 a efectos de materializar el giro y retiro de cheque hacia y por el expropiado, respectivamente.

5. Artículo 4, inciso primero, del Decreto Ley N° 2.186: *“Todo procedimiento expropiatorio se iniciará o continuará, según corresponda, con el nombramiento de una comisión de tres miembros encargada de determinar el monto provisional de la indemnización. La entidad expropiante designará a los miembros de esta comisión, en la cual no podrán figurar profesionales pertenecientes a dicha entidad, de entre los técnicos de diversas especialidades que figuren en una lista de peritos que apruebe el Presidente de la República por decreto del Ministerio de Hacienda, para una región o agrupación de regiones. Esta comisión no podrá ser integrada con más de un miembro que pertenezca a la administración centralizada o descentralizada del Estado”.*

Procedimiento Civil. El plazo para presentar el reclamo judicial es de 30 días contados desde la notificación del acto expropiatorio<sup>6</sup>, hasta el trigésimo día siguiente a la toma de posesión material del bien expropiado.

En lo que respecta a la sentencia que se pronuncia so-

bre el reclamo interpuesto, los juzgados civiles pueden acogerlo o rechazarlo, y también –muy importante para este estudio, según veremos–, acogerlo sólo parcialmente, determinando ellos mismos el valor correspondiente al daño patrimonial efectivamente causado por la expropiación.

---

6. La Corte Suprema ha establecido que el plazo para presentar el reclamo de monto de indemnización provisional por expropiación ante los Juzgados Civiles se cuenta desde la toma de posesión material efectiva, y no desde la notificación del acto expropiatorio. Por ejemplo, sentencia de fecha 10 de mayo de 2016, causa Rol N° 8834-2015.

## 4. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

El Gráfico N° 1 muestra quiénes son los demandantes en los juicios de reclamación de monto de indemnización provisional por expropiación. Apenas un 5% de los reclamos son iniciados por la propia Administración del Estado, a través del Consejo de Defensa del Estado<sup>7</sup>. Es decir, sólo en ese porcentaje el Estado estima que la indemnización a pagar fijada a nivel administrativo por la Comisión de Peritos fue muy alta. En el resto de los casos, el monto

determinado administrativamente por la Comisión de Peritos deja conforme a los órganos del Estado.

Por lo que respecta a los demandantes particulares, las personas jurídicas y las personas naturales se encuentran relativamente equiparadas.

El Gráfico N° 2 ilustra territorialmente en qué juzgados

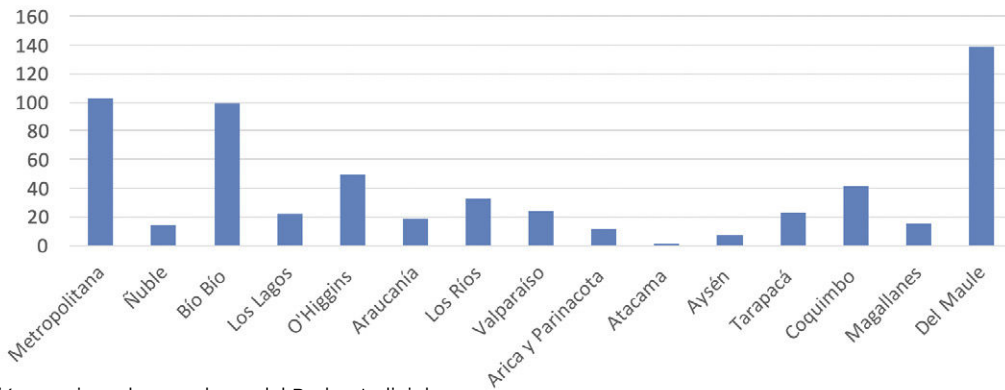
**Gráfico 1** Identidad de los demandantes



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Poder Judicial.

7. Cabe hacer presente que, jurídicamente hablando, el demandado siempre será el Estado, habida cuenta de que lo reclamado siempre es el acto expropiatorio emanado de un servicio público u órgano del Estado. Sin embargo, ello no obsta a que el Consejo de Defensa del Estado pueda reclamar contra la decisión de la Comisión de Peritos.

**Gráfico 2** Distribución regional de las reclamaciones



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Poder Judicial.

civiles se han presentado las reclamaciones judiciales de monto de indemnización provisional por expropiación. Las Regiones del Maule, del Biobío y Metropolitana concentran el 56% de la actividad jurisdiccional de todo el país en materia de expropiaciones (reclamos contenciosos por montos de indemnización provisional).

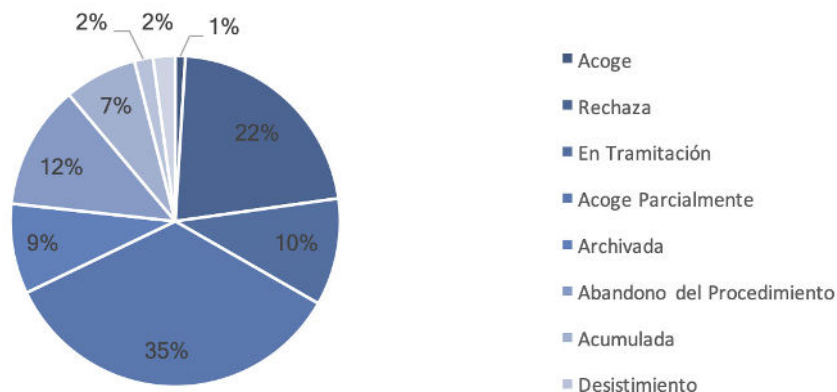
El Grafico N°3 muestra que, de un total de 601 reclamos ingresados durante los años 2015 a 2018, se han acogido 214 de ellos. Sin embargo, apenas seis causas han sido acogidas en su totalidad (1%), mientras que las 208 causas restantes han sido acogidas parcialmente (35%). En este

respecto, la práctica usual es encontrar un punto medio entre el monto reclamado y el monto concedido.

Por su parte, observamos que el 22% de las causas son rechazadas completamente. También llama la atención el alto número de causas archivadas (9%) o respecto de las cuales se dicta abandono del procedimiento (12%).

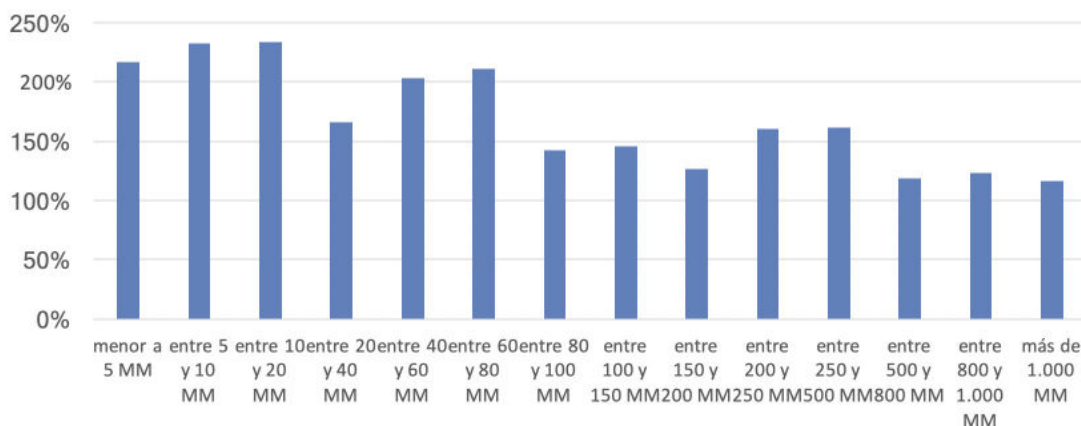
Dado que existe una alta proporción de causas acogidas parcialmente, es importante determinar en qué proporción se acogen las demandas. Esto se calcula atendiendo a las pretensiones de los demandantes en los juicios y de

**Gráfico 3** Resultados de las reclamaciones en primera instancia



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Poder Judicial.

**Gráfico 4** Diferencia proporcional entre el monto provisional Comisión de Peritos y el monto reclamado judicialmente



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Poder Judicial.

terminando la diferencia proporcional entre el monto provisional fijado por la Comisión de Peritos y el monto reclamado en la demanda.

En promedio, considerando la totalidad de montos reclamados, los montos considerados por el afectado por la expropiación son un 167,92% mayores que los fijados por la Comisión de Peritos al tasar el bien. En otras palabras, los expropiados estimaron que el valor de mercado del bien de su propiedad era más de una vez y media mayor que aquel fijado por la Comisión de Peritos.

Ahora bien, el Gráfico N°4 desagrega esta comparación por tramos según la entidad de los montos reclamados. Como regla general, podemos observar que mientras menor sea el valor de la expropiación, mayor será la diferencia porcentual entre el monto provisional y el monto reclamado. **En otras palabras, los dueños de los bienes expropiados de menor valor perciben una mayor diferencia entre el valor de mercado del bien y el que ha sido fijado por la Comisión de Peritos, expresada en el acto expropiatorio.**

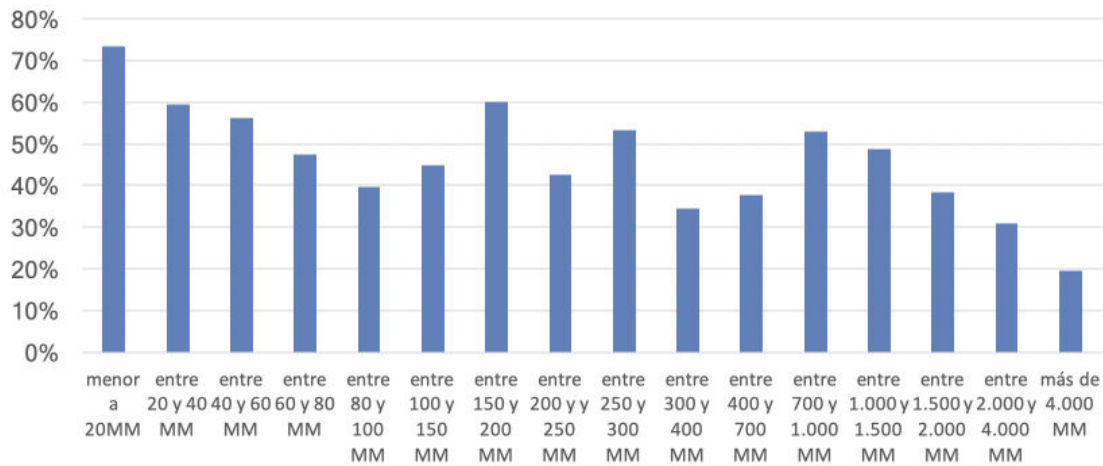
**Ahora bien, al analizar los resultados judiciales de las demandas, observamos que la diferencia entre el monto provisional y el que finalmente es concedido por el juzgado civil alcanza un 45,75% del valor que queda plasmado en la sentencia definitiva de primera instancia<sup>8</sup>.** Lo anterior es notablemente menor que la diferencia entre el monto fijado por la Comisión de Peritos y el monto que el afectado estimaba ajustado al mercado que, como vimos al analizar el gráfico anterior, alcanzaba un promedio de 167,92%.

A esto debemos agregar que, como muestra el Gráfico N°5, la efectividad de los reclamos es decreciente conforme aumenta el monto solicitado. Esto quiere decir que los jueces son más proclives a conceder montos cercanos a los reclamados cuanto menor sea el monto reclamado.

En suma, los Gráficos 4 y 5 dan cuenta de un fenómeno interrelacionado. En efecto, hemos visto que los jueces tienden a conceder los reclamos de manera parcial, teniendo una menor propensión a conceder la totalidad de lo demandado cuanto mayor sea el monto demandado

8. Cabe notar que se identificaron 592 registros con información relevante, por cuanto que existen 9 causas dentro de los 601 registros sin datos sobre el monto que se reclama.

**Gráfico 5** Diferencia porcentual entre el monto reclamado y el monto concedido en la sentencia de primera instancia

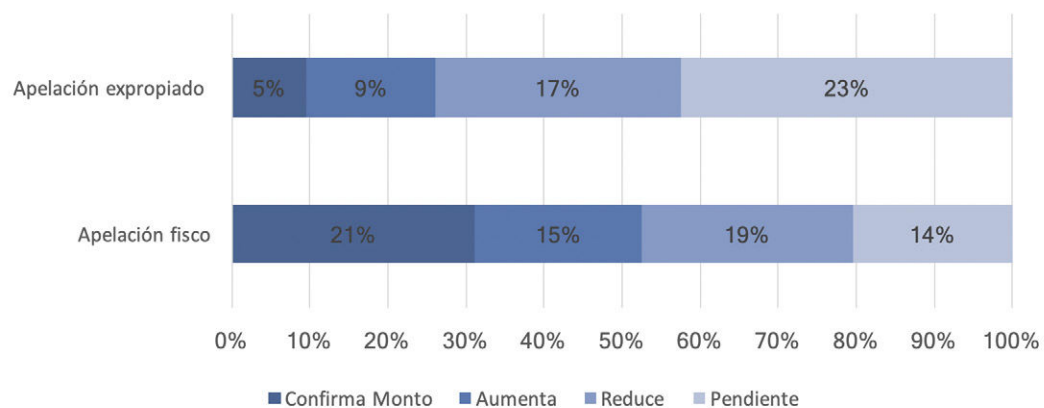


**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Poder Judicial.

(Gráfico 5). Es dable suponer que los demandantes han internalizado esta propensión judicial como un incentivo para demandar por sobre el valor real del bien, a efectos de obtener un resultado cercano a sus pretensiones. De aquí que la tendencia judicial a fallar menos favorablemente al demandante cuanto mayor sea el monto demandado podría influir como un moderador de las expectativas de las reclamaciones en los tramos superiores.

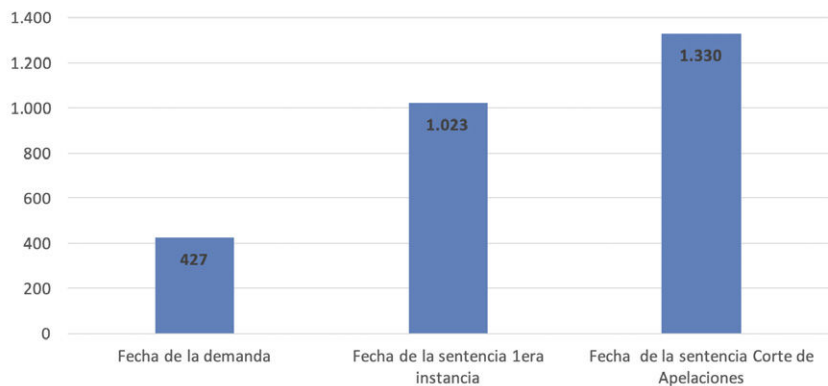
Luego, el Gráfico 6 da cuenta de los resultados de los recursos de apelación interpuestos contra las sentencias de primera instancia. Como antecedente, cabe hacer presente que, a la fecha de cierre de esta investigación, apenas el 31% de los reclamos judiciales interpuestos entre los años 2015 a 2018 se encuentra con sentencia firme y ejecutoriada. El restante 69% consiste en causas pendientes de tramitación o con abandonos de procedimiento.

**Gráfico 6** Resultados de la apelación



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Poder Judicial.

**Gráfico 7** Tiempo transcurrido desde el decreto expropiatorio (en días)



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Poder Judicial.

Pues bien, los datos permiten determinar que, de un total 195 apelaciones, 73 fueron presentadas por el expropiado (37%) y 122 por el fisco (63%). Ahora bien, si atendemos a los resultados totales, podemos observar que los jueces han tendido a confirmar los montos determinados en primera instancia cuando la apelación fue interpuesta por el fisco, mientras tiende a reducir el monto cuando la apelación es interpuesta por el expropiado (atendido que el fisco se adhiere a la apelación).

Luego, el Gráfico 7 da cuenta del tiempo de tramitación de las causas transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo expropiatorio (que contiene el monto provisional fijado por la Comisión de Peritos) hasta la fecha de presentación de la demanda, transcurre en promedio más de un año. Luego, el tiempo transcurrido entre el decreto expropiatorio hasta la dictación de la sentencia de primera instancia es aproximadamente 2,8 años. Finalmente, el tiempo transcurrido entre el decreto expropiatorio y la sentencia definitiva es de aproximadamente 3,6 años.

## 5. REFLEXIONES

Como hemos dicho, para determinar el nivel de protección del derecho de propiedad en materia de expropiaciones no basta con establecer si existe una posibilidad meramente nominal para impugnar el acto expropiatorio, sino también la oportunidad real de reclamar el monto por el tribunal competente.

En concreto, el análisis de los datos sobre juicios de reclamación por expropiaciones entre los años 2015 y 2018 arrojó los siguientes resultados:

**1. Identidad de los demandantes:** en la gran mayoría de los casos (95%) los reclamos judiciales son interpuestos por particulares, siendo ligeramente mayores los reclamos interpuestos por personas naturales que jurídicas. Por supuesto, lo anterior no demuestra que los montos fijados por la Comisión de Peritos sean incorrectos (ello sólo es posible de determinar atendiendo al mérito de cada proceso), pero sí que la parte que se siente agraviada, por regla general, son los particulares y no el Estado.

**2. Resultados:** es posible constatar que de las

601 causas ingresadas, un 22% de las reclamaciones son rechazadas, mientras que un 23% terminan por desistimiento, abandono del procedimiento o archivo. En cambio, apenas un 1% de las causas son acogidas en su totalidad.

Sin embargo, el indicador más interesante es que un 35% de las causas son acogidas parcialmente. Esto indica que, de ser acogida una demanda, el resultado más probable es un punto medio incierto entre el monto concedido por la comisión de expertos y el monto demandado judicialmente.

En efecto, en promedio, los montos concedidos por las sentencias de primera instancia alcanzan un 45,75%, pero esta proporción es decreciente cuanto mayor sea el monto demandado.

Por supuesto, el análisis abstracto de estos datos no permite afirmar que los jueces fallen correcta o incorrectamente, toda vez que la única manera de determinar lo anterior es atendiendo al mérito del proceso. Sin embargo, sí se puede afirmar que los jueces son más propensos a fallar a favor

del Estado cuanto mayor sea el monto reclamado.

**3. Tiempos de tramitación:** lo primero que podemos constatar es que el tiempo que transcurre entre la notificación del acto expropiatorio y la sentencia definitiva de primera instancia que se pronuncia sobre los reclamos interpuestos supera los 3,6 años, indicándonos una demora generalizada tanto en la tramitación, como en la resolución de los casos.

Por otra parte, de los reclamos analizados (años 2015 a 2018), solo un 31% se encuentra con sentencia firme y ejecutoriada que se pronuncia sobre el objeto la demanda interpuesta.

Lo anterior es indicativo de la incertidumbre con que deben cargar las personas afectadas por la expropiación, sobre todo a nivel habitacional. En el tiempo que dura el juicio, el afectado por la expropiación solo tendrá a su disposición el monto fijado provisionalmente, y desconocerá y no podrá contar con monto final para buscar una alternativa habitacional. El monto determinado en la sentencia definitiva puede ser percibido recién una vez firme y ejecutoriada la sentencia definitiva que resuelve los reclamos, y después de una serie de trámites muchas veces demorosos.

Por supuesto el fenómeno de retraso en la tramitación y plazo excesivo para el término de las causas judiciales es una realidad que trasciende al procedimiento de reclamo por monto de indemnización provisional por expropiación y que se resuelve por medio de la reforma procesal civil, lo cual escapa del objeto este informe.

En suma, la Constitución vigente establece un régimen de protección razonable del derecho de propiedad que, no obstante, presenta déficits en materia procedimen-

tal. De aquí que, junto con las necesarias reformas procesales —a nivel legal— además de conservar la garantía de los expropiados de ser indemnizados íntegramente por el Estado por aquellos daños causados por la expropiación —a nivel constitucional—, habría sido conveniente establecer que debe serlo en un tiempo oportuno y con garantías procesales para los afectados.

Pero el aspecto más relevante es, sin duda, la determinación del monto de indemnización. Los resultados analizados tienen mucha relevancia para evaluar la definición de la propuesta constitucional sobre el monto a indemnizar, esto es, sustituir la idea de “daño efectivo” por la de “justo precio”. Los resultados sugieren que incluso bajo el régimen actual, en que el monto de la indemnización está determinado por un criterio objetivo como es el daño efectivo, existe una alta variabilidad entre lo determinado por la Comisión de Peritos, lo solicitado por los demandantes y los resuelto por los jueces. Esta variabilidad está determinada, en parte, por la entidad de los montos reclamados.

Ahora, si bien la situación actual es incierta, al menos el criterio al que debe atender el juez es eminentemente técnico, consistente en determinar el valor comercial del bien expropiado. Esto es un asunto de hecho que debe ser probado por las partes ante el juez.

En cambio, el “justo precio” supone una consideración normativa para la cual la nueva Constitución no establece criterios, lo cual abre espacios para la discrecionalidad en la decisión. En otras palabras, el juez pierde la vara objetiva del valor del bien expropiado como criterio para controlar la decisión administrativa.

En consecuencia, la situación de incertidumbre empeora con el reemplazo de un criterio objetivo por uno absolutamente subjetivo y opinable, como lo es el de “precio justo”, abriendo la puerta a la discrecionalidad tanto de la autoridad que fija el monto, como de los jueces que deben controlar dicha determinación.