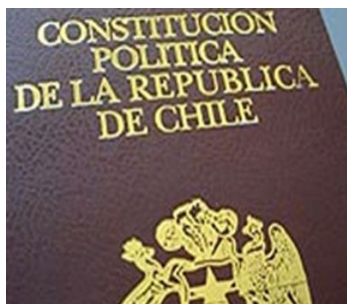




Noticias



Santiago, 29 de mayo de 2009

Hay voto en contra.

TC rechazó acción de inaplicabilidad de norma del Código Civil que niega la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas decretadas por el ministerio de la justicia.

El requirente señala que un inmueble de su propiedad fue adjudicado por la mitad de su valor a la citada institución bancaria en pública subasta decretada por un juez civil, lo que daría derecho a cualquier otro vendedor para rescindir el contrato celebrado por causa de lesión enorme

Se solicitó declarar inaplicable el artículo 1891 del Código Civil, que niega la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas que se hubieren decretado por el ministerio de la justicia, en un juicio ordinario seguido en contra del Banco de Chile ante un Juzgado Civil de Santiago.

El requirente señala que un inmueble de su propiedad fue adjudicado por la mitad de su valor a la citada institución bancaria en pública subasta decretada por un juez civil, lo que daría derecho a cualquier otro vendedor para rescindir el contrato celebrado por causa de lesión enorme. El hecho que la venta se practique por el ministerio de la justicia, aduce, no cambia la naturaleza del contrato, el que sigue siendo una compraventa. Por ende, la diferencia que establecería el precepto que impugna no tendría fundamento en alguna distinción relevante entre la compraventa voluntaria y aquella otra, y tampoco la intervención del juez en la venta excluiría la inequidad en las prestaciones ni aseguraría que el precio sea justo, que es el objetivo de la lesión enorme, lo que afecta la esencia de la garantía constitucional de la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, que es manifestación de su dignidad y, además, sería contrario al derecho de propiedad.

El TC rechazó la impugnación. Tuvo presente que el embargo y la posterior subasta pueden encuadrarse dentro de la regulación legislativa de la facultad de disposición del bien y de la pérdida de su propiedad, en la medida que se está frente a una enajenación que en este caso es forzada, producto del incumplimiento por el deudor de un crédito que voluntariamente garantizó con dicho bien.

La venta forzada se establece así por el legislador como una garantía mínima y obvia frente a la negativa del deudor a pagar su obligación, y sin ella todo el sistema de libre contratación y amparo por el derecho del cumplimiento de los contratos carecería de eficacia, pues permitiría la negativa injustificada y arbitraria del cumplimiento de contratos válidamente celebrados, que son ley para las partes y deben ser ejecutados de buena fe. De allí que la enajenación de un bien por medio de un proceso de carácter ejecutivo no puede quedar sujeta a la regulación propia de una venta voluntaria,

lo que justifica que no le resulten aplicables todas las reglas generales del acto jurídico, entre ellas, la voluntad del vendedor, su concurrencia a la celebración del contrato, su aquiescencia a la fijación del precio y las condiciones de su pago.

El TC descarta que exista violación a la garantía de la igualdad ante la ley, pues el legislador establece la diferencia de trato en función del derecho de los acreedores, lo que no resulta arbitrario y está amparado por motivos de orden público, seguridad jurídica y tutela de intereses patrimoniales surgidos de la libertad contractual.

Añade que las normas que regulan las ventas forzadas son de carácter general, cumplen con los estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad respecto de la finalidad buscada y, además, permiten que el deudor sea oído y aporte antecedentes. Por ello no consagran una desigualdad calificable como arbitraria y sólo demuestran que el legislador ha creado un procedimiento diferente para situaciones distintas que se generan en el ámbito del derecho, partiendo de la base que si el deudor, teniendo bienes, se niega a pagar, el derecho debe dar plena eficacia al valor de los contratos válidamente celebrados y dar herramientas para su cumplimiento en el marco del Estado de Derecho a fin de garantizar el acceso al crédito, la estabilidad del mercado financiero, la transparencia del mismo y la buena fe necesaria para su normal funcionamiento, y porque la estabilidad de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de toda relación jurídica requieren de un mecanismo eficaz que no entrase los medios de restablecimiento del cumplimiento de las obligaciones de las partes en caso de no pago de la deuda. Tampoco vislumbra vulnerado el derecho a la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, pues si bien no procede la lesión enorme, al fijarse las bases de remate el requirente pudo, en dicha oportunidad, aportar antecedentes que permitieran una mejor y más real valoración del bien.

El Ministro Fernández Baeza estuvo por acoger el requerimiento, por estimar que la aplicación del precepto impugnado resulta contraria a la Constitución (art. 19 N° 2), al dejar a un tipo de personas, aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, en una situación desmedrada en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende.

[Vea síntesis de la sentencia.](#)

[Vea texto íntegro de la sentencia Rol N° 1204.](#)
