



2022

REPÚBLICA DE CHILE
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol 11.708-2021

[27 de abril de 2022]

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DE LOS ARTÍCULOS 499 N°
2 Y 500 N° 2, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Y DEL
ARTÍCULO 1.891 DEL CÓDIGO CIVIL

INVERSIONES SATURNO S.A.

EN EL PROCESO ROL C-27.371-2019, SEGUIDO ANTE EL UNDÉCIMO JUZGADO
DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO, EN CONOCIMIENTO DE LA CORTE
DE APELACIONES DE SANTIAGO BAJO EL ROL N° 7606-2020-CIVIL

VISTOS:

Con fecha 23 de agosto de 2021, Inversiones Saturno S.A. ha presentado un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de los artículos 499 N° 2 y 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, y del artículo 1.891 del Código Civil, para que ello incida en el proceso Rol C-27.371-2019, seguido ante el Undécimo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, en conocimiento de la Corte de Apelaciones de Santiago bajo el Rol N° 7606-2020-Civil.

Preceptos legales cuya aplicación se impugna

El texto de los preceptos impugnados dispone lo siguiente, en su parte ennegrecida:





“Código de Procedimiento Civil

(...)

Art. 499. (521). Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar cualesquiera de estas dos cosas, a su elección:

(...)

2a. Que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo.

Art. 500. (522). Si puestos a remate los bienes embargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2° del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección:

(...)

2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe; y”.

“Código Civil

(...)

Art. 1891. No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia.”.

Síntesis de la gestión pendiente y del conflicto constitucional sometido al conocimiento y resolución del Tribunal

Indica la requirente que Inversiones Saturno S.A. es una sociedad anónima constituida en octubre de 1988. En el mes de noviembre del mismo año los socios traspasaron sus acciones a don Eduardo Frei Ruiz-Tagle y doña Marta Larraechea Bolívar, quienes quedaron en calidad de dueños de 50 acciones cada uno. En diciembre, agrega, se realizó una junta extraordinaria de accionistas a efectos de modificar los estatutos sociales y aumentar el capital, emitiéndose 44.900 acciones, sin valor nominal, que se adjudicaron a don Eduardo Frei Ruiz-Tagle, quedando éste como dueño de 44.950 acciones de la sociedad y doña Marta Larraechea, como dueña de 50 acciones, distribución de la propiedad de la sociedad que se mantiene vigente a esta fecha.

Agrega que en sesión de directorio de septiembre de 1991 fue designado como gerente general don Francisco Frei Ruiz-Table, hermano de don Eduardo Frei, al que se le otorgaron facultades de administración general de la sociedad con amplias atribuciones administrativas y de disposición de bienes, así como diversas facultades especiales.

Explica que la Sociedad Inversiones Saturno S.A. tiene como giro las inversiones tanto en bienes raíces como en valores mobiliarios y su principal finalidad



radica en administrar los bienes de la familia conformada por el señor Eduardo Frei Ruiz-Tagle y su cónyuge doña Marta Larraechea Bolívar, labor para la cual depositó su confianza, explica, en su hermano Francisco Frei, confianza que señala a fojas 2 fue traicionada. Explica que este último, a través de figuras fraudulentas y a espaldas de su hermano, usó la empresa Inversiones Saturno S.A. como testafiero de sus deudas personales y de la empresa Almadena S.A., de su propiedad, en la cual también es administrador, para garantizar obligaciones propias con el patrimonio de Inversiones Saturno lo que constituye maquinaciones fraudulentas, en las que se aprecian, acota, vicios que afectan su validez y resultan inoponibles, tornando en ineficaces los diversos títulos ejecutivos en que se fundan las múltiples deudas que, hoy en día, se pretenden ejecutar.

Indica que el señor Eduardo Frei, ante la gravedad de los hechos que defraudan su patrimonio y el de Inversiones Saturno S.A., de la que es accionista principal, dedujo querrela ante el 7° Juzgado de Garantía de Santiago en contra de don Francisco Frei por los delitos reiterados de apropiación indebida del artículo 470 N° 1; administración desleal del artículo 470 N° 11; negociación incompatible del artículo 240 N° 7; y de los delitos de falsificación y uso malicioso de instrumento privado mercantil falso del artículo 198, todos del Código Penal, así como respecto de otros que pudieran resultar de la investigación del Ministerio Público.

Agrega que el imputado Francisco Frei fue formalizado en mayo de 2021 por los delitos de estafa, falsificación de instrumento público, administración desleal, apropiación indebida y otros que se le imputan. Explica que la indagatoria penal, según diligencias periciales desarrolladas a la fecha de ser presentado el requerimiento, recopila evidencias que, en la administración llevada a cabo por Francisco Frei, hubo un comportamiento defraudatorio de la confianza y patrimonio de la familia Frei Larraechea, constatándose que en reiteradas oportunidades y a espaldas de su hermano, don Eduardo Frei, incurrió en actos indignos de la confianza depositada.

En dicho contexto, señala la parte requirente, se inició un juicio ejecutivo en su contra por Omega Factoring S.A., pretendiéndose el cobro de dos letras de cambio que, en conjunto, suman una deuda de cincuenta millones de pesos, causa que se sustancia ante el 11° Juzgado de letras en lo Civil de Santiago.

Señala que dichos títulos surgirían a propósito de una operación ideada por don Francisco Frei, en la que figuran Almadena S.A. como girador de las letras de cambio y endosante, Inversiones Saturno S.A. como aceptante y, por tanto, obligado al pago, don Francisco Frei Ruiz-Tagle como representante de ambas empresas y la demandante, Omega Factoring S.A., como endosatario y, por ello, legítimo tenedor del título. Se trataría, indica, un caso de autocontratación, al haber actuado Francisco Frei, a la vez, como representante del girador y el librado.

Añade que las letras corresponderían a contratos simulados. Surgen, acota, a título de garantía del pago de una deuda de un monto que la requirente señala



desconocer, contraída por don Francisco Frei Ruiz-Tagle, por sí o en representación de Almadena S.A., por lo cual se consiguió quedaran caucionadas una o más obligaciones con el patrimonio de Inversiones Saturno S.A., por lo que la letra de cambio no es representativa de una verdadera deuda de Inversiones Saturno S.A. a Almadena S.A., lo que quedaría en evidencia pues nunca han existido flujos de dinero desde Almadena a Saturno. Nunca le ha prestado servicios ni vendido bienes; sino que surge como una garantía posible de endosar por don Francisco Frei Ruiz-Tagle en representación de Almadena S.A., a cualquier acreedor interesado, como fue Omega Factoring S.A.

Así, señala la requirente, no ha existido un negocio jurídico real, válido y vinculante entre Inversiones Saturno S.A. y la Sociedad Almadena S.A., dado que se pretende ejecutar una obligación ficticia forzando el título ejecutivo construido de mala fe por don Francisco Frei Ruiz-Tagle.

Explica que, una vez notificada la demanda ejecutiva y requerida de pago, interpuso dentro de plazo escrito con oposición en el cual se invocó la excepción de nulidad del artículo 464 N° 14 del Código de Procedimiento Civil, debido a la nulidad relativa de las letras de cambio por falta de capacidad de mandatario y en la falta de voluntad de Inversiones Saturno S.A., al no manifestarse ella en la forma prescrita por la ley y la nulidad absoluta por simulación del acto.

Agrega que, al carecer su parte de medios de prueba para justificarlas, ejerció la facultad prevista en el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, reservándose el derecho para hacerlo en juicio ordinario. El Tribunal tuvo presente esta reserva y, al dictar sentencia, resolvió en mayo de 2020 seguir adelante con la ejecución hasta hacer entero y cumplido pago de la acreencia al ejecutante, más intereses con costas, y acceder a la reserva de acciones y caución, en los términos del artículo 473 y bajo el apercibimiento del artículo 474 del Código de Procedimiento Civil.

Dicha sentencia fue notificada a su parte en junio de 2020 y luego fue interpuesta dentro de plazo, señala a fojas 6, la demanda civil de nulidad del título ejecutivo por sistema de distribución de causas, la que recayó en el 10° Juzgado de letras en lo Civil de Santiago, el que se declaró incompetente para conocerla, puesto que uno de los demandados, la sociedad Almadena S.A., está sujeta a procedimiento de liquidación concursal, por lo que se dedujo nuevamente la demanda civil ante el 24° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, causa que se encuentra en tramitación.

Refiere que al dictarse sentencia definitiva ordenándose la prosecución de la ejecución, previa rendición de una caución, ésta no se determinó. Posteriormente, se fijó en un 10% del monto demandado, es decir, en cinco millones de pesos, la que se constituyó con una fianza del abogado patrocinante de Omega Factoring. No obstante, a petición de la contraria, explica que, por haberse declarado incompetente el 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, en el cual recayó la demanda presentada en virtud de la reserva de excepciones, el tribunal a quo dejó sin efecto la fianza



solicitada, por medio de resolución de marzo de 2021, a lo que su parte se opuso, pero que fue desestimado por el tribunal en primera instancia.

Explicando la gestión pendiente que se sustancia ante el 11° Juzgado de letras en lo Civil de Santiago por el cobro de dos letras de cambio, señala que se encuentra embargado un inmueble del requirente, ubicado en la localidad de La Parva, Centro Cordillera, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La parte ejecutante, indica, solicitó que dicho inmueble fuese sacado a remate, con un mínimo en la subasta, conforme el avalúo fiscal del mismo al segundo semestre de 2020, el cual ascendía a aproximadamente 188 millones de pesos. Explica que su parte, conforme lo dispone el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, solicitó que el bien embargado fuera tasado por perito según parámetros comerciales, determinándose en dicha virtud un calor comercial en la suma de UF 7.733.

En las bases de remate se estableció que el mínimo para consignar y poder participar del remate, sería el 10% de la tasación del bien embargado. En julio de 2021, se realizó el primer llamado a remate, el que no se concretó, por no haber postores que hubiesen consignado para poder participar del mismo. Luego, acota, a petición del demandante, el juez, por resolución de julio de 2021, redujo prudencialmente el mínimo para la subasta a aproximadamente 148 millones de pesos, conforme lo dispuesto en el artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil. Así, señala a fojas 11, se redujo el máximo de lo permitido por la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en un tercio de la tasación realizada por la perito, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterios, en una rebaja desproporcionada que carece de toda prudencia.

Luego, por la misma resolución de julio de 2021, se realizó segundo llamado para el 26 de agosto de 2021, por plataforma zoom, para el remate del inmueble embargado en la gestión pendiente. Indica que, junto a ello, se encuentra pendiente un recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia definitiva para ante la Corte de Apelaciones de Santiago, al que se acumularon las apelaciones de incidentes en la misma causa.

Fundando el conflicto constitucional, la parte requirente argumenta vulneraciones a la Constitución en su artículo 19 N°s 2°, 24° y 26°, al transgredirse el principio de igualdad y atentarse contra el derecho de propiedad en su contenido esencial. Señala que se realizó en la gestión invocada el primer llamado a remate el día 20 de julio de 2021, sin postores, fijándose el segundo llamado a remate para el día jueves 26 de agosto de 2021, donde ya se redujo el valor del mínimo de la subasta del inmueble embargado a un tercio de la tasación, en virtud de la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil.

Añade que, de no realizarse el remate por falta de postores, podrá llevarse a cabo un tercer llamado, aplicándose la norma del artículo 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, fijando el juez a quo el precio de la pública subasta sin estar sujeto a ningún criterio ni parámetro, ni siquiera a la prudencia. Tampoco tiene el



límite de la lesión enorme, que el precio fijado no pueda ser inferior a la mitad del justo precio, pues por la norma del artículo 1.891 del Código Civil la lesión enorme no resulta aplicable a las ventas realizadas por el ministerio de la justicia, como es el caso. En consecuencia, señala la requirente a fojas 13, podrá fijar cualquier precio como mínimo, sin estar sujeto a ningún parámetro, ni siquiera al de la lesión enorme.

En consecuencia, en primer término, alega vulneración al artículo 19 N° 2° de la Constitución. Señala que se transgrede el principio de proporcionalidad, al otorgarse al juez una discrecionalidad excesivamente amplia en la rebaja del mínimo de la subasta. En el supuesto del N° 2° del artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, solo se establece como parámetro la “prudencia”, teniendo como límite la rebaja de hasta un tercio en el mínimo de la subasta. El juez a quo, ya realizó esta rebaja mediante resolución de 23 de julio de 2021, la que es desproporcionada, sin establecer ningún parámetro objetivo en su proceder, y la tasación del inmueble embargado, conforme al informe pericial, ascendía a la suma de 7.733 UF. Sin embargo, la resolución de 23 de julio de 2021, aplicando la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, rebajó el mínimo para la subasta en la suma aproximada de 148 millones de pesos, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterios, en una rebaja desproporcionada, quedando en una cifra más baja que la tasación fiscal del inmueble.

En el caso que no se presenten postores en el segundo llamado a remate, podrá aplicarse la norma del artículo 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, que permite al juez fijar el precio, sin atender a ningún parámetro, ni siquiera a la “prudencia”, con ningún límite. Ni siquiera tiene el límite de la lesión enorme, que no pueda ser inferior a la mitad del justo precio, pues la norma del artículo 1891 del Código Civil impide la aplicación de este instituto en las subastas públicas.

Así, explica la requirente, se vulnera el principio de proporcionalidad, al otorgarse a los jueces civiles una discrecionalidad excesivamente amplia en la rebaja del precio mínimo de la subasta, sin reglas suficientes y precisas, que se ajusten a la exigencia constitucional de evitar la excesiva discrecionalidad en la fijación del precio mínimo.

Agrega que el artículo 1.891 del Código Civil también vulnera el artículo 19 N° 2° de la Constitución. Se priva a la dueña del inmueble embargado de ejercer el instituto de la lesión enorme, es decir, de demandar la rescisión de la venta, en el caso que el precio de la subasta sea menor a la mitad del justo precio. Analizando los requisitos de este instituto, señala que tanto la doctrina como la jurisprudencia han entendido que el justo precio refiere al valor de mercado, el que, en la gestión pendiente, fue determinado por la perito tasadora en su informe. La arbitrariedad de este precepto legal, explica, se tiene de la situación desmedrada en que deja 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 aquellos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, que, conforme al artículo 1.889 del Código Civil, ocurre cuando el



precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, como podrá ocurrir en la gestión pendiente.

La norma del artículo 1.891 del Código Civil genera una desigualdad ante la ley, porque la regla general, contenida en los artículos 1.888 y 1.889 del Código Civil, es que las partes de un contrato de compraventa de un bien raíz tengan esta acción.

Añade a lo anterior alegación relativa a vulneración al artículo 19 N°s 24° y 26° de la Constitución. Explica a fojas 19 y siguientes que los preceptos cuestionados privan a la requirente de su derecho de propiedad, pues disminuyen considerablemente el mínimo para la subasta del inmueble embargado, sin que una ley general autorice la expropiación y garantice una indemnización pertinente. Estas privaciones afectan la garantía del contenido esencial de los derechos que asegura el dominio en el patrimonio de las cosas corporales, en este caso el inmueble embargado, puesto que se ven afectadas en su esencia facultades fundamentales del dominio, como es el de disposición.

Explica en este apartado que el precio de una compraventa, como contrato conmutativo, debe guardar cierto equilibrio en las prestaciones, lo que se relaciona con la facultad de disposición del bien. Este equilibrio se debe resguardar, tanto en las ventas voluntarias como en las ventas realizadas por pública subasta. El precio mínimo para la subasta, rebajado desproporcionalmente, afecta la facultad de disposición del dominio.

Así, indica, la desproporción enorme en el mínimo del precio del remate hace que el dueño del inmueble embargado pierda su dominio en la parte no pagada, rebaja que se traslada al comprador de un modo ilegítimo, fuera del orden constitucional, privando a la actora de su derecho de propiedad y de su contenido esencial.

Por lo expuesto solicita que la acción de fojas 1 sea acogida en todas sus partes.

Tramitación

El requerimiento fue acogido a trámite por la Primera Sala con fecha 25 de agosto de 2021, a fojas 144, disponiéndose la suspensión del procedimiento. A su turno, en resolución de fecha 9 de septiembre del mismo año, a fojas 255, se declaró admisible, confiriéndose traslados de fondo.

A fojas 273, en presentación de 27 de septiembre de 2021, evacúa traslado Omega Factoring S.A., solicitando el rechazo del requerimiento

Comienza analizando los hitos procesales de la gestión pendiente invocada. Señala que la reserva de excepciones que la requirente intentó se tuvo presente por el tribunal ante el cual se sigue la ejecución, esto es el 11° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, con fecha 25 de mayo de 2020, judicatura que conjuntamente a la



dictación de la sentencia de pago, accedió a la reserva de acciones y caución solicitadas. Conforme a los artículos 473 y 474 del Código de Procedimiento Civil, se establece un plazo perentorio de 15 días al ejecutado, en este caso Inversiones Saturno S.A., para presentar su demanda ordinaria.

Acota que luego de la declaratoria de incompetencia se interpuso nuevamente la demanda civil ante el 24° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago. Sin embargo, indica a fojas 274, es posible deducir que dicha demanda se presentó cuando el plazo establecido en el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil se encontraba vencido para hacer uso de la reserva de excepciones.

Así la requirente no señalaría todos los antecedentes de hecho de la gestión invocada.

Añade que en la presentación de la requirente se indica que se dejó sin efecto la fianza de resultas, cuestión efectiva y que corresponde a la decisión tomada por el titular del 11° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, más que una interlocutoria sin fundamento, es la consecuencia natural y obvia de haber perdido Inversiones Saturno S.A. la reserva de excepciones intentada, por demandar ante tribunal competente dentro del término establecido en el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil.

Añade que los antecedentes de la causa penal seguida contra don Francisco Frei Ruiz-Tagle nada aportan al asunto discutido en autos.

Señala que la controversia principal de la presente causa estaría determinada por la pretensión de la requirente de que el inmueble embargado sea ofrecido en remate siempre según el valor de su tasación pericial en todos los llamados sucesivos a remate que pudieren suscitarse en la causa ejecutiva, no alterándose en modo alguno el precio del inmueble a subastar, lo que cede en perjuicio del debido proceso. Iluso resulta pensar, señala a fojas 276, que llegarán nuevos postores a remates sucesivos si tras nadie concurrir al primero de ellos, no se modifica el precio mínimo del inmueble embargado. Así se volvería fútil todo intento de hacer ejecutar lo fallado conforme lo dispone el artículo 76 de la Constitución.

Inversiones Saturno S.A. no realizó objeción alguna a la resolución que rebajó prudencialmente el mínimo para la segunda subasta en un tercio de la tasación.

En el fondo, solicita sean desestimadas las alegaciones relativas a vulneraciones a la Constitución. Explica la parte requerida que, en lo que respecta a la argumentación en torno al principio de proporcionalidad, si bien se impugnan preceptos del Código de Procedimiento Civil, no se cuestiona la norma en sí misma, sino que el actuar de la judicatura civil al rebajar el mínimo de la subasta al máximo que le permitía la ley, dentro de los parámetros fijados por el legislador.

Analizando los elementos del test de proporcionalidad, señala que su parte ha demandado ejecutivamente y obtenido sentencia favorable para alcanzar después de



años, el pago de lo adeudado por la requirente, la que no hizo en tiempo y forma uso de la reserva de excepciones que había intentado en la causa ejecutiva de la gestión que se invoca. Dicho proceso se ha sustanciado con sujeción al debido proceso y al principio de legalidad. Por ello, precisa, al no existir postores en la primera subasta y dando curso progresivo a los autos, se solicitó una nueva fecha para un segundo remate y se pidió la rebaja al mínimo de la subasta, pues, de lo contrario, la posibilidad que no hubiera postores era enorme por las reglas mínimas de oferta y demanda.

Frente a dicha solicitud, indica, y a la posterior resolución la requirente nada hizo, esperando el cumplimiento de las formalidades legales para que se procediese al segundo remate. Por ello, las normas cuestionadas han permitido la ritualidad en el proceso, siendo necesarias para su consecución. Es una medida justa, necesaria y adecuada para lograr el pago del todo o parte las acreencias adeudadas al actor en un juicio ejecutivo de una obligación de dar

Indica que la actitud de Inversiones Saturno S.A. evidenciaría su voluntad de no pagar lo que adeuda a la requerida, siendo, así, su única alternativa, perseguir el cumplimiento en la causa ejecutiva. El remate del inmueble embargado partiendo del nuevo mínimo determinado por la judicatura es, hasta ahora, la única alternativa para lograr el pago a su parte, respecto de una deuda que es concreta, cierta y ya indiscutida.

Añade que, en lo que respecta a la impugnación al artículo 1.891 del Código Civil, éste no es aplicable en la gestión pendiente. Su reproche es genérico y abstracto y no se especifica como su aplicación supondría una contradictoriedad a la Constitución en el caso concreto. Inclusive para el caso de que se acogiese el requerimiento en lo que a este precepto respecta, ello no tendría injerencia en el juicio ejecutivo, toda vez que nada obstaría a que el inmueble embargado fuere de todos modos rematado y adjudicado a algún postor, inclusive en un monto inferior a la mitad del justo precio.

La cuestión relativa a la excepción de aplicar la lesión enorme a las compraventas realizadas por el ministerio de la justicia ya ha sido zanjada por la jurisprudencia de este Tribunal, resultandos aplicables al caso *sub lite* las consideraciones y razonamientos ya plasmados por esta Magistratura.

No es factible tener certeza de la ocurrencia de un tercer remate. Es más, agrega, su parte podría adjudicarse el bien o constituir prenda pretoria respecto del mismo, conforme lo dispone el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil.

En lo concerniente a las alegaciones de vulneración al artículo 19 N°s 24° y 26°, de la Constitución, la requerida también solicita sean desestimadas. Indica que la requirente pretende hacer ver la justa y correcta realización de un bien inmueble en un juicio ejecutivo como un acto expropiatorio, lo que ha sido desestimado en la jurisprudencia de este Tribunal.



La rebaja del mínimo de la subasta podría hacer posible a su parte obtener el todo o parte del pago de lo que la requirente le adeuda, luego, indica que no se aprecia de qué modo o en qué medida la requirente puede ver afectada infundadamente su derecho de propiedad. Se está, en la especie, frente a un deudor que tiene patrimonio suficiente para responder a la deuda que contrajo con Omega Factoring S.A., pero que ha optado y perseverado por retardar el pago.

Finalmente, indica, una eventual sentencia estimatoria alterará la normal sustanciación de la causa ejecutiva que se sigue en la gestión pendiente, pudiendo eventualmente tener que citarse a diversos remates al mismo precio; a obtener rebajar marginales para llegar a un mínimo razonable para terceros interesados en un proceso lento y tedioso, y a enfrentarse a la posibilidad de que se demande por lesión enorme contra el tercero adjudicatario, lo que inhibirá a cualquier interesado de participar en la subasta.

Por lo anterior solicita el rechazo del requerimiento en todas sus partes.

Oficios solicitados por las partes

Con posterioridad a la dictación del decreto que ordena traer los autos en relación, de 5 de octubre de 2021, a fojas 295, se dispuso el envío de oficios conforme las solicitudes de las partes.

Por resolución de 7 de octubre de dicho año, a fojas 297, se ordenó oficiar al Vigésimocuarto Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, conforme solicitud de la parte requerida de Omega Factoring S.A., “para que indique si durante el año 2021, en la causa Rol N°C-27909-2019, caratulada “/ALMADENA, ALMACENES DE DEPOSITOS NACIONALES S.A.” la sociedad SATURNO S.A. ha presentado alguna demanda en contra de OMEGA FACTORING S.A., Rol Único Tributario N° 76.087.834-0 y en la afirmativa, la fecha de interposición de la misma.”. Unido a ello, se despachó oficio al Undécimo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, solicitado por la parte requirente, “en causa Rol N°C-27371-2019, caratulada “Omega Factoring S.A. con Inversiones Saturno S.A.”, para que informe el señor secretario cuantos postores consignaron en la cuenta corriente del tribunal para participar del segundo llamado a remate”.

El Undécimo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago remitió informe con fecha 14 de octubre de 2021. Indicó, a fojas 302, que revisada la causa Rol C-27371-2019 y la cuenta corriente del Tribunal, no existe constancia de la existencia de postores que hayan presentado garantía para participar en la subasta fijada para el día 26 de agosto de 2021, añadiendo, además, que el procedimiento fue suspendido por resolución de fecha 26 de agosto de 2021, de acuerdo con lo ordenado por este Tribunal.



Por su parte, el Vigésimocuarto Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, por informe de 19 de octubre de 2021, a fojas 304, evacuó lo requerido. Indicó que ante dicha judicatura civil se solicitó la declaración de liquidación voluntaria de la Almadena, Almacenes de Depósitos Nacionales S.A, bajo el Rol C-27.909-2019, acogiéndose la petición en noviembre de 2019, con designación de liquidadora titular y suplente, los que fueron ratificados en Junta de diciembre de 2019.

Añade que Inversiones Saturno S.A., representada por doña Magdalena Frei Larraechea, incidentó de “cuestión de competencia por inhibitoria”, al conocer del proceso de liquidación concursal de la señalada empresa, afirmando haber ingresado una demanda de simulación relativa y nulidad absoluta, en relación con los actos de dos de letras de cambio, de fechas 25 y 26 de junio de 2019, extendidas “a su propia orden” por Almadena S.A., por la suma de \$ 25.000.000 (veinticinco millones de pesos), cada una de ellas y aceptadas por su representada, puntualizando que la demanda se interpone en contra de la sociedad Omega Factoring S.A., en su calidad de endosatario y tenedor de las letras de cambio cuestionadas y en contra de la sociedad Almadena, Almacenes de Depósitos Nacionales S.A., en su calidad de giradora y endosante de las letras de cambio referidas, como latamente allí se explica.

Se confirió traslado de dicho incidente, el que fue evacuado por la parte de la Liquidadora Concursal en representación de Almadena, Almacenes de Depósitos Nacionales S.A., para ser, luego, rechazado, sin haber sido objeto de impugnación.

Agregó en su oficio el Vigésimocuarto Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago que consta en el folio 349 demanda de “Simulación y Nulidad Absoluta”, figurando como demandante “INVERSIONES SATURNO S.A.” y como demandados OMEGA FACTORING S.A. y ALMADENA, ALMACENES DE DEPÓSITOS NACIONALES S.A. en Liquidación Voluntaria, ante lo cual, se resolvió en el folio 350, con fecha 14 de julio del año en curso, remitir a la Oficina de Informática para crear un nuevo rol de tramitación, dándose curso a la demanda a la fecha de evacuarse el informe.

Vista de la causa y acuerdo

En Sesión de Pleno de 18 de enero de 2022 se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública y los alegatos, por la parte requirente, del abogado Carlos Pizarro Wilson, y por la parte de Omega Factoring S.A., del abogado Pedro Infante Correa, adoptándose acuerdo el día 26 de enero del mismo año, según certificación del relator.

Y CONSIDERANDO:



I. VOTACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA SENTENCIA

PRIMERO: Que, llamado el Tribunal a pronunciarse respecto de las normas cuestionadas en el requerimiento de inaplicabilidad de fojas 1 y siguientes, se obtuvo mayoría de votos para rechazar la impugnación al artículo 499, N° 2, del Código de Procedimiento Civil;

SEGUNDO: Que, en el reproche a los artículos 500, N° 2, del Código de Procedimiento Civil, y 1.891 del Código Civil, se obtuvo el resultado que a continuación se enuncia:

El Ministro señor JUAN JOSÉ ROMERO GUZMÁN, y los Ministros señores IVÁN ARÓSTICA MALDONADO, CRISTIÁN LETELIER AGUILAR, JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ MÁRQUEZ y RODRIGO PICA FLORES, estuvieron por acoger el requerimiento.

Por su parte, la Ministra señora MARÍA LUISA BRAHM BARRIL, los Ministros señores GONZALO GARCÍA PINO y NELSON POZO SILVA, la Ministra señora MARÍA PÍA SILVA GALLINATO y el Ministro señor MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, estuvieron por rechazar la acción deducida a fojas 1 en lo concerniente a las anotadas disposiciones;

TERCERO: Que, los Ministros señores IVÁN ARÓSTICA MALDONADO, JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ MÁRQUEZ y RODRIGO PICA FLORES, estuvieron por acoger íntegramente el requerimiento;

CUARTO: Que, en esas condiciones se ha producido empate de votos respecto de la impugnación a los artículos 500, N° 2, del Código de Procedimiento Civil y, 1.891 del Código Civil, con lo cual, atendido el quórum exigido por el artículo 93 inciso primero N° 6° de la Carta Fundamental para acoger un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad y teniendo en cuenta, de la misma forma, que, por mandato del literal g) del artículo 8° de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, el voto del Presidente de esta Magistratura no dirime el empate en esta causa, no habiéndose alcanzado la mayoría para acoger una parte del presente requerimiento de inaplicabilidad, éste deberá ser necesariamente desestimado, conforme será explicitado en los respectivos votos expuestos a continuación de lo resolutivo de esta sentencia.

II. IMPUGNACIÓN AL ARTÍCULO 499 REGLA 2ª DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

QUINTO: Que, el artículo 499 prescribe que, si no se presentan postores al remate, el acreedor puede solicitar, a su elección, que los bienes embargados se le adjudiquen por los dos tercios de la tasación o, conforme a la regla 2ª impugnada en estos autos, *“[q]ue se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo”*;



SEXO: Que, conforme a los antecedentes de la gestión pendiente agregados a este expediente constitucional, es posible constatar que el 23 de julio de 2021, el Undécimo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, de conformidad a lo establecido en el artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, redujo prudencialmente al avalúo aprobado como mínimo para la subasta (fs. 119), precisamente, fijándolo en los dos tercios, sin que aparezca que dicha resolución haya sido oportunamente impugnada;

SÉPTIMO: Que, siendo así, el precepto legal cuya inaplicabilidad se solicita ya ha sido aplicado en la gestión pendiente, por lo que un pronunciamiento estimatorio en esta sede no surtirá efecto a su respecto, debiendo desestimarse el requerimiento en esta parte, sin perjuicio de lo que se dirá más adelante al vincularlo con los otros dos preceptos legales objetados;

OCTAVO: Que, adicionalmente, en el contexto de las inaplicabilidades solicitadas por la requirente, a raíz de la relación que establece entre los artículos 499 N° 2 y 500 N° 2 del Código Procedimiento Civil, por una parte, y el artículo 1.891 del Código Civil, de otra, no aparece consistente, en su totalidad, desde que el primero de esos preceptos legales faculta al acreedor para solicitar que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado, pero la reducción no puede exceder de una tercera parte de dicho avalúo -como ha sido dispuesto por el Juez del Fondo-, con lo que el valor así determinado no es inferior al justo precio que, conforme al artículo 1.889 del Código Civil, habilita para reclamar por lesión enorme;

NOVENO: Que, desde esta perspectiva, entonces, el cuestionamiento constitucional planteado incide en la regla 2ª del artículo 500 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1.891 del Código Civil, donde la facultad conferida en la regla 2ª del artículo 499 de aquel Código de Enjuiciamiento sólo reviste interés en cuanto su aplicación -ya ocurrida en la gestión pendiente- habilita a que, en caso de no haber interesados en el segundo remate, se proceda conforme al referido artículo 500;

Y TENIENDO PRESENTE lo preceptuado en el artículo 93, incisos primero, N° 6°, y decimoprimer, y en las demás disposiciones citadas y pertinentes de la Constitución Política de la República y de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

SE RESUELVE:

- I. QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DEDUCIDO A LO PRINCIPAL DE FOJAS 1 RESPECTO DE LA IMPUGNACIÓN AL**



ARTÍCULO 499, N° 2, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. OFÍCIESE.

- II. QUE, HABIÉNDOSE PRODUCIDO EMPATE DE VOTOS, NO SE HA OBTENIDO LA MAYORÍA EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 93, INCISO PRIMERO, NUMERAL 6° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA DECLARAR LA INAPLICABILIDAD REQUERIDA A LOS ARTÍCULOS 500, N° 2, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Y 1.891, DEL CÓDIGO CIVIL, POR LO QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DEDUCIDO A DICHO RESPECTO.**
- III. ÁLCESE LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA EN AUTOS. OFÍCIESE.**

VOTO DE RECHAZO A LA IMPUGNACIÓN A LOS ARTÍCULOS 500, N° 2, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Y 1.891 DEL CÓDIGO CIVIL

La Ministra señora MARÍA LUISA BRAHM BARRIL, los Ministros señores GONZALO GARCÍA PINO y NELSON POZO SILVA, la Ministra señora MARÍA PÍA SILVA GALLINATO y el Ministro señor MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, votaron por rechazar el cuestionamiento a los artículos 500, N° 2, del Código de Procedimiento Civil, y 1.891 del Código Civil, por las siguientes razones:

1°. Que, el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil regula el evento en que puestos a remate los bienes embargados -por los dos tercios del nuevo avalúo, fijado conforme a la regla 2ª del artículo 499- tampoco se presentan postores, en cuyo caso el acreedor puede pedir, alternativamente, que se le adjudiquen por los dichos dos tercios, que se le entreguen en prenda pretoria o, de acuerdo con la regla impugnada en estos autos, *“[q]ue se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe”*;

A su turno, el artículo 1.891 del Código Civil preceptúa que *“[n]o habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia”*;

I. OBJECCIÓN PLANTEADA POR LA REQUIRENTE

2°. Que, a juicio de la requirente estas dos disposiciones, en conjunto con la regla 2ª del artículo 499, *“(…) infringen los artículos N° 2, N° 24 y N° 26 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, al ser desproporcionadas vulnerando el principio de igualdad, y al atentar contra el derecho de propiedad en su contenido esencial (…)”* (fs. 12).



Así, resulta desproporcionada porque se otorga “(...) al juez de primera instancia una discrecionalidad excesivamente amplia en la rebaja del mínimo de la subasta (...) sin establecer ningún parámetro objetivo en su proceder” (fs. 15) y, además, vulnera los numerales 24° y 26° del artículo 19 constitucional dado que “(...) privan a este requirente de su derecho de propiedad, pues disminuyen considerablemente el mínimo para la subasta del inmueble embargado, sin que una ley general que autorice la expropiación y que garantice una indemnización pertinente” (fs. 19).

En fin, el artículo 1.891 del Código Civil quebranta la igualdad ante la ley, ya que deja en “situación desmedrada” a los deudores morosos “(...) sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquellos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme (...)” (fs. 17);

3°. Que, en definitiva, el cuestionamiento constitucional que la requirente somete a nuestra decisión se vincula con la afectación de la proporcionalidad, la igualdad ante la ley y el derecho de propiedad, en relación con el respeto de la esencia de los derechos, en cuanto los preceptos legales, en virtud de decisiones adoptadas por el juez que conoce de la gestión pendiente, terminan facilitando que el inmueble embargado pueda rematarse en un valor inferior al cincuenta por ciento del que, en el mismo procedimiento ejecutivo, fue determinado por peritos;

4°. Que, esta Magistratura ha tenido oportunidad de pronunciarse acerca de esta misma situación, específicamente en relación con el artículo 1.891, en oportunidades anteriores (v. gr., Rol N° 8.800) sin que las circunstancias de este caso concreto nos permitan variar los razonamientos y la conclusión desestimatoria que allí adoptamos, lo que se extenderá también a los otros dos preceptos legales impugnados;

II. PROPIEDAD Y EJECUCION FORZADA

5°. Que, la Constitución, en su artículo 19 N° 24°, asegura a todas las personas el derecho de propiedad, en sus diversas especies y sobre toda clase de bienes, corporales e incorporales, habilitando al legislador en los términos dispuestos en su inciso segundo y prescribiendo, en el inciso tercero, que “[n]adie puede, en caso alguno, ser privado de lo suyo (...)”, salvo mediante procedimiento expropiatorio, con las dos fases y requisitos que allí se contemplan y los que se agregan en los incisos cuarto y quinto de aquel numeral 24°;

1. Dominio y sentencia judicial

6°. Que, cabe recordar que la Constitución de 1925, en el texto original de su artículo 10 N° 10°, aseguraba la inviolabilidad de todas las propiedades, sin distinción alguna, y preceptuaba, en el inciso segundo, que “[n]adie puede ser privado de la de su



dominio, ni de una parte de ella, o del derecho que a ella tuviere, sino en virtud de sentencia judicial o de expropiación (...)", habiéndose eliminado la referencia a la sentencia judicial en la reforma constitucional contenida en la Ley N° 16.615, en 1967, porque, "[c]omo dice Silva Bascuñán "La sentencia judicial pudo, pues, no contemplarse como excepción a la inviolabilidad de la propiedad, y se la menciona, repitiendo los textos de 1828 y 1833, para recalcar el respeto que la propiedad merece, de modo que nadie puede ser privado de la posesión o tenencia de la cosa corporal o incorporal, si no media una previa decisión de la justicia. Pero debemos entender que, lógicamente, el constituyente quiso referirse a una sentencia dictada mediante la aplicación de disposiciones legales que no pugnen con el orden constitucional por él establecido y menos con los derechos definitivamente adquiridos con arreglo a sus propias normas fundamentales. (Corte Suprema, 31 de julio de 1948, Rev., t. 46, secc. 1ª, p. 41)" (Informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento recaído en una Moción, que modifica el artículo 10 N° 10 de la Constitución Política del Estado, relativo al derecho de propiedad, 28 de enero de 1966).

7°. Que, el tema se volvió a discutir durante la elaboración del *Anteproyecto de Nueva Constitución*, con motivo del *Informe de la Subcomisión de Reforma Constitucional relativa al Derecho de Propiedad*, recaído en el estudio de las normas fundamentales de carácter general sobre el dominio privado que se encuentra agregado, como anexo, en la sesión 148ª de la Comisión de Estudio, celebrada el 26 de agosto de 1975.

En dicho *Informe* consta que "(...) existen dos maneras de salvar el problema en debate: una, mediante la mención explícita en la Carta de la sentencia judicial como causal de privación de dominio, y la otra, consistente en dejar una constancia en la historia fidedigna de la reforma constitucional en el sentido de que tal mención es innecesaria. En su concepto, la sentencia en el juicio ejecutivo no constituye una causal de privación porque el deudor, al obligarse y comprometer su patrimonio en el derecho general de prenda, ha manifestado tácitamente su consentimiento para la venta forzada, y el juez al otorgar la escritura de venta actúa en representación del deudor. En el caso de la prescripción, ésta opera -en virtud de la ley- por el solo transcurso del tiempo y, consecuentemente, el tribunal únicamente reconoce los hechos que le dan lugar.

- Unánimemente, vuestra Subcomisión acordó dejar constancia de los distintos argumentos expuestos, así como también de que no se incluye la sentencia judicial por cuanto, a juicio de la mayoría, en sí misma no priva del dominio".

Explicando esa decisión, el Presidente de la Subcomisión expuso que "(...) [e]n cuanto a las sentencias judiciales, hubo unanimidad para estimar que ella no era una causal de privación del derecho de propiedad, porque en la sentencia judicial, normalmente, el tribunal no constituye derecho sino que declara derecho. De modo que ahí no se está privando a nadie de su derecho, sino que el tribunal, dirimiendo una contienda entre partes, está resolviendo a quien corresponde el derecho en un determinado caso. Y si se trata de juicio ejecutivo y de la venta forzada en virtud del derecho de prenda general del acreedor, no se está privando del derecho de dominio al titular, sino que hay una compraventa, hay un consentimiento prestado



*en una forma especial, porque se estima que un deudor, en el momento de contraer una obligación y entregar en prenda general su patrimonio, conforme al sistema que establece nuestro Código Civil, desde ya está consintiendo en que si no paga su obligación, la propiedad será vendida, y el precio aplicado al cumplimiento de su obligación, con lo cual no se produce privación del derecho” (Sesión N° 149ª, celebrada el 2 de septiembre de 1975. Puede leerse también, Enrique Evans de la Cuadra: *Los Derechos Constitucionales*, Tomo II, Santiago, Ed. Jurídica de Chile, 1986, p. 389);*

2. Marco legal de la ejecución forzada y de la lesión enorme

8°. Que, yendo ahora derechamente a la materia sobre la que versa el requerimiento de inaplicabilidad, el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil se sitúa en la hipótesis que no se presenten postores al remate, en cuyo caso el acreedor puede solicitar, conforme a su regla 2ª, que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado, si bien esta reducción no puede exceder de una tercera parte de dicho avalúo y si, en este caso, tampoco se presentan postores, puede pedir -de acuerdo al artículo 500 regla 2ª- que se pongan por tercera vez a remate, por el precio mínimo que el tribunal designe, de donde se sigue el reproche que sustenta el requerimiento de fs. 1, en cuanto no se fijan parámetros para que el juez determine la cuantía del remate puede concluir en un precio sustancialmente inferior al valor inicialmente determinado, incluso, adjudicándose por menos de la mitad de ese valor;

9°. Que, esto último nos lleva, a su vez, a lo dispuesto en el artículo 1.891, a propósito del cual cabe recordar que la lesión, aun en los términos acotados con que la contempla el Código Civil, es una institución que persigue resguardar el derecho de propiedad, desde que corresponde “(...) a la falta de equivalencia entre el sacrificio hecho por el deudor a cambio de la ventaja que obtiene (...)” (Ramón Domínguez Águila: “Consideraciones sobre la Lesión, en especial en el Derecho Chileno”, *Revista de Derecho* N° 217-218, Año LXXIII, Universidad de Concepción, 2005, p. 9).

Pero no basta que haya lesión, sino que ésta debe ser *enorme*, es decir, debe existir una desproporción grave en las prestaciones de las partes que, conforme al artículo 1.889 del Código Civil en el caso de la compraventa, se produce cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende y, tratándose del comprador, cuando el justo precio de la cosa que compra, al tiempo del contrato, es inferior a la mitad del precio que paga por ella;

10°. Que, sin embargo, el legislador ha determinado que, en ciertos casos, no procede la rescisión por lesión enorme, como establece precisamente el artículo 1.891 requerido en estos autos, tratándose de la venta de bienes muebles y en las que se realicen por el ministerio de la justicia, como tampoco, por ejemplo, de acuerdo al artículo 126 del Código de Comercio, en las ventas mercantiles o , conforme al artículo 170 del Código de Minería, en la venta o permuta de concesiones mineras o de una cuota o de una parte material de ella;



11°. Que, precisamente, en el caso de la venta de inmuebles por el ministerio de la justicia, como podría suceder con la propiedad que es materia del litigio en la gestión pendiente, el artículo 485 del Código de Procedimiento Civil establece que se tasarán y venderán en remate público ante el tribunal que conoce de la ejecución o ante el tribunal dentro de cuya jurisdicción estén situados, cuando así se resuelva a solicitud de parte y por motivos fundados.

12°. Que, para determinar la tasación, el artículo 486 dispone, en su inciso primero, que “(...) será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación”, en cuyo caso se practicará por peritos, tal y como ocurrió en la gestión pendiente.

Una vez puesta la tasación en conocimiento de las partes, tendrán tres días para impugnarla, dándose traslado a la contraria y, de acuerdo con el artículo 487, el Tribunal aprobará la tasación, mandará que se rectifique por el mismo o por otro perito o fijará por sí mismo el justiprecio de los bienes. Una vez determinada, concluye el artículo 488, se señalará día y hora para la subasta.

13°. Que, la tasación “(...) podría entenderse que es un aspecto netamente procesal, pero la exigencia de la tasación pericial protege los derechos del ejecutado. En este sentido se podría vincular funcionalmente este vicio con la prohibición de la celebración del pacto comisorio calificado en la hipoteca, que para la adjudicación del bien hipotecado por el ejecutado exige tasación de éste, por cuanto el ejecutante podría adjudicarse el bien en un valor muy inferior al valor real del bien (art. 2397 inciso 1º del CC) (...)” (Rodrigo Barcia Lehmann: “De los Bienes y de su Dominio, Posesión, Uso y Goce”, *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 21, 2013, p. 369);

14°. Que, no obstante la finalidad de protección referida, la regulación contemplada en nuestro Código de Procedimiento Civil de 1902, para determinar el valor de tasación del inmueble que será subastado, puede ser objeto de críticas, por ejemplo, porque la tasación por peritos sólo puede pedirla el ejecutado (Luis Gonzalo Navarrete Villegas: *Embargo, Tercerías y Realización de Bienes*, Santiago, Ed. Jurídica de Chile, 2004) p. 171) o “(...) porque no se condice con las tendencias procesales modernas que apuntan hacia la instauración de sistemas balanceados de ejecución, una de cuyas manifestaciones es precisamente la oferta de instancias colaborativas en distintas etapas del proceso, como las “reconciliation meetings” que contempla el sistema de ejecución francés” (Macarena Vargas Pavez: *El Derecho a la Ejecución Forzada*, Valparaíso, Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 2019, p. 192), lo que - puede entenderse- se extiende a la fórmula contenida en el artículo 499 regla 2ª y 590 regla 2ª del mismo Código, impugnadas en estos autos;

15°. Que, precisamente en este sentido, más allá de las críticas doctrinarias que puedan afectar a los dos preceptos mencionados, lo que sostiene la requirente en este expediente es que su aplicación resulta contraria a la Constitución, especialmente evaluándolos desde el Derecho Comparado, por ejemplo, invocando los casos de Argentina, España y México.



Sin embargo, que existan modalidades diversas para determinar el precio del remate o su mínimo, susceptibles de ser objeto de críticas y de perfeccionamiento, no torna inconstitucional -menos en control concreto- una de esas alternativas, como la que regulan las normas objetadas del Código de Procedimiento Civil (Nicolás Carrasco Delgado: “Efectividad de las Normas Procesales Civiles”, *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Chile*, N° 51, 2018, pp. 67-100). Máxime si, en definitiva y como es obvio atendida la naturaleza del procedimiento ejecutivo, todas ellas, al fin y al cabo, deben conducir al pago de la deuda.

Así, por ejemplo, en el caso español, el artículo 666 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que el valor de la subasta corresponde al avalúo que, de común acuerdo, hayan hecho las partes o que se haya fijado por peritos (artículo 637) descontado “(...) *el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado ejecución cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas (...)*”.

Si esa primera subasta no tiene postores, conforme al artículo 671 de la ley, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien y, de no hacerlo, a instancia del ejecutado, procede al alzamiento del embargo. Añade la norma que, si el inmueble no corresponde a la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede solicitar la adjudicación por el cincuenta por ciento del valor por el que el bien haya salido a subasta o por la cantidad que se le deba y, si se trata de la vivienda habitual, la adjudicación se hará por importe igual al setenta por ciento o, si la cantidad que se le debe es inferior a ese porcentaje, por el sesenta por ciento;

16°. Que, en otro ejemplo, al examinar la tramitación del *Nuevo Código Procesal Civil* (Boletín N° 8.197-07), se encuentra el Boletín de Indicaciones de 28 de mayo de 2021, en el que aparece una proposición de S.E. el Presidente de la República (p. 108) para agregar un artículo 511 nuevo sobre *tercera y siguientes convocatorias a subasta*. Así, de acuerdo a dicha indicación, cuando no se adjudica en la segunda subasta, el acreedor puede solicitar que se pongan a subasta nuevamente por un valor no inferior al cincuenta por ciento del contemplado en la primera oportunidad, el que corresponde al valor de tasación del inmueble que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos del pago del impuesto territorial o contribución de bienes raíces, salvo acuerdo de las partes, y, de no poder aplicarse el avalúo, el valor mínimo debe ser fijado por el Oficial de Tramitación Civil quien determinará estimativamente el valor comercial de dichos bienes con base en los antecedentes que obren en autos, los que acompañen las partes e información pública de mercado.

Y, en seguida, el nuevo artículo 511 contiene un inciso segundo, conforme al cual “[s]i el ejecutante no se adjudicare los bienes conforme a lo previsto en el inciso precedente o puestos los bienes por tercera vez a subasta no fuere posible adjudicarlos por cualquier causa o quedaren sin efecto las adjudicaciones; la Unidad de Tramitación Civil, de oficio o a petición del ejecutante, deberá ordenar que se realice una nueva subasta. En este caso, no habrá mínimo



para las posturas, como tampoco en los posteriores llamados a subasta que se realicen si no hubiere postores o se hubieren dejado sin efecto las adjudicaciones”;

17°. Que, en definitiva, el legislador, evidentemente debe buscar el mejor equilibrio entre el derecho del acreedor a que sea solucionada la deuda con la más eficiente realización de los bienes embargados, sin que la modalidad que se adopte para llevarla a cabo sea un obstáculo para el pago que es la finalidad hacia la que se orienta el juicio ejecutivo;

18°. Que, para ello, nuestro Código de Procedimiento Civil ha configurado un procedimiento que, en el caso del segundo remate, limita la decisión judicial del precio a un monto no inferior a los dos tercios del valor inicial, añadiendo que ella debe ser adoptada *prudencialmente*, esto es, conforme a su sentido natural y obvio, guiado por la prudencia, o sea, sin que resulte exagerado o excesivo, lo que, lejos de ser sinónimo de arbitrariedad, contiene un parámetro que es susceptible de ser controlado por los Tribunales Superiores. Y, en el caso del tercer llamado, sigue siendo competencia del juez definirlo, aunque, dada la finalidad del juicio ejecutivo, con mayor discrecionalidad para que adopte esa decisión, quedando siempre a salvo el derecho de las partes para impugnar la resolución correspondiente, con la finalidad de verificar su sujeción al ordenamiento jurídico, especialmente para examinar los fundamentos -de hecho y de derecho- que el juez *a quo* ha tenido en consideración para la determinación del precio mínimo, conforme a la exigencia ineludible de motivar las resoluciones judiciales;

III. EXAMEN DEL REQUERIMIENTO

19°. Que, a partir de aquellas consideraciones constitucionales, legales, doctrinarias y de Derecho Comparado, se vuelve necesario examinar la forma cómo, a juicio de la requirente, la aplicación de los artículos impugnados, en este caso, resultaría contraria a la Constitución, comenzando por su planteamiento en cuanto a que lesiona la igualdad ante la ley porque la discrimina frente a las partes que celebran un contrato de compraventa de un bien inmueble, a quienes sí se concede la acción rescisoria;

1. Igualdad Ante la Ley

20°. Que, “(...) desde sus inicios, la jurisprudencia de este Tribunal ha señalado que la igualdad ante la ley consiste en que las normas jurídicas deben ser iguales para todas las personas que se encuentren en las mismas circunstancias y que no deben concederse privilegios ni imponerse obligaciones a unos que no beneficien o graven a otros que se hallen en condiciones similares. (...) “No se trata, por consiguiente, de una igualdad absoluta, sino que ha de aplicársela ley en cada caso conforme a las diferencias constitutivas del mismo. La igualdad supone, por lo tanto, la distinción razonable entre quienes no se encuentren en la



misma condición” (STC ROL N° 28-85. C. 4, del voto disidente del Ministro señor Valenzuela). Por lo tanto, se ha concluido que “la razonabilidad es el cartabón o estándar de acuerdo con el cual debe apreciarse la medida de igualdad o la desigualdad” (Sentencias Roles N°s 28, 53, 219 y 755)” (c. 40°, Rol N° 7.972);

21°. Que, conforme a este razonamiento invariable de nuestra jurisprudencia, no resulta procedente la comparación en los términos en que la formula el requirente para examinar el juicio de igualdad en este caso, puesto que las dos situaciones que compara (contrato de compraventa y venta forzosa por el ministerio de la justicia), no son susceptibles de ser homologadas para efectos de lo dispuesto en el artículo 1.891 del Código Civil, pues se trata de instituciones diversas.

Desde luego, porque la primera de ellas se sitúa en el ámbito de lo contractual donde imperan principios como la autonomía de la voluntad y la libre circulación de los bienes, en tanto que la segunda se encuentra regida por normas procesales y sometida al imperio del derecho ante el tribunal competente, con la finalidad de satisfacer una deuda impaga que consta en un título ejecutivo, sin que sea competencia de esta Magistratura, sino del Poder Judicial, dirimir la incidencia o efecto que tienen, en la gestión pendiente, las alegaciones vinculadas con los asuntos penales u otros, relativos a la administración llevada a cabo por Francisco Frei, en la acreencia que se está cobrando ejecutivamente;

22°. Que, asimismo, mientras que, en la compraventa, la lesión enorme persigue, como ya hemos señalado, cautelar la equivalencia entre las prestaciones que se deben comprador y vendedor, en la ejecución de que aquí se trata, el monto en que se debe subastar el inmueble embargado queda determinado por la tasación fiscal, salvo que se solicite una nueva tasación por peritos, precisamente para proteger los derechos del ejecutado, como se pidió efectivamente en la gestión pendiente. Valor que siempre corresponde al mínimo en que pueden ser rematados los bienes embargados.

En fin, tampoco puede obviarse que la subasta ha sobrevenido frente al incumplimiento en que incurrió el ejecutado, así acreditado en virtud de un debido proceso, donde pudo ejercer su derecho a defensa y a la tutela judicial efectiva, tal y como efectivamente lo ha venido haciendo el requirente, en este caso, tanto en el juicio ejecutivo como en otras causas civiles y penales que ha intentado;

23°. Que, conviene recordar aquí que, en el Rol N° 1.204, esta Magistratura ya desestimó un requerimiento de inaplicabilidad en contra del artículo 1.891 del Código Civil, fundado también en una vulneración de la igualdad ante la ley, sustentada en la misma comparación, por cuanto “(...) en la medida que la enajenación de un bien por medio de un proceso de carácter ejecutivo es una venta forzada, es obvio concluir que el objeto de regulación de la norma sobre enajenación no es el mismo que en una venta voluntaria, por lo que no resultarán aplicables todas las reglas generales del acto jurídico, entre ellas todas las referidas directa o indirectamente a la voluntad del vendedor, entre las cuales se encuentra su concurrencia a la celebración del contrato y su aquiescencia a la fijación del precio y las



condiciones de su pago. Es por ello que en el artículo 671, inciso tercero, del Código Civil, se señala que “en las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal”.

En este sentido no existe 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 y en función de la ejecución forzada, 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. Cabe resaltar que estamos en presencia de una norma de carácter general, que cumple con los estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad respecto de la finalidad buscada, además de permitir al deudor ser oído y aportar antecedentes. En efecto, el establecimiento de la venta forzada en un procedimiento ejecutivo distinto del ordinario y a un precio eventualmente más bajo es una opción del legislador para dar eficacia al sistema de crédito, respaldándolo con el valor del inmueble, más aún si la contraparte es un banco que intermedia dineros de terceros, toda vez que el acceso al crédito, la estabilidad del mercado financiero, la transparencia del mismo y la buena fe necesaria para su normal funcionamiento, además de la estabilidad de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de toda relación jurídica, requieren de un mecanismo eficaz que no entorpezca los medios de restablecimiento del cumplimiento de las obligaciones de las partes en caso de no pago de la deuda.

Precisado lo anterior y entendiendo por discriminación arbitraria siempre una diferencia irracional o contraria a la razón, no cabe considerar que en el caso sub lite nos encontremos frente a un caso de discriminación arbitraria, ya que toda diferenciación o distinción realizada por el legislador revestirá tales caracteres cuando aparezca como contraria a la ética elemental o a un proceso normal de análisis intelectual; de lo contrario se estarían fijando límites a la autonomía del legislador que no tienen fundamento constitucional” (c. 13°);

24°. Que, dicha sentencia concluía señalando que “(...) se deduce en forma nítida que el precepto impugnado no consagra una desigualdad calificable como arbitraria efectuada por el legislador, ya que sólo demuestra que éste 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” (c. 14°);

25°. Que, de esta manera, el artículo 1.891 del Código Civil no puede analizarse aisladamente o en abstracto, como lo hace finalmente el requirente en su acción de fs. 1, sino que tiene que examinarse conforme a las circunstancias que van delineando su aplicación, como corresponde en esta sede de inaplicabilidad, incluso considerando lo dispuesto en el artículo 287 del Código Penal, en virtud del cual “[l]os que emplearen amenaza o cualquier otro medio fraudulento para alejar a los postores en una subasta pública con el fin de alterar el precio del remate, serán castigados con una multa de



diez al cincuenta por ciento del valor de la cosa subastada; a no merecer mayor pena por la amenaza u otro medio ilícito que emplearen”, persiguiendo “(...) sancionar cuando efectivamente se logra alejar al menos a algunos de los posibles concurrentes a la subasta, ya que si ni la amenaza ni el engaño surten efecto y nadie es ahuyentando, el precio del remate será el natural resultante de la libre competencia” (Alfredo Etcheberry: *Derecho Penal. Parte Especial*, Tomo IV, Santiago, Ed. Jurídica de Chile, 1997, p. 282);

26°. Que, en consecuencia, no se vislumbra una discriminación o diferencia arbitraria en la aplicación de la regla contenida en el artículo 1.891 del Código Civil, ya que los derechos del ejecutado se garantizan, por ejemplo, mediante la tasación por peritos, el límite del tercio en la segunda subasta, la exigencia de resolver con prudencia, que el monto para las distintas subastas es siempre un mínimo, el derecho a sustituir el bien embargado y la posibilidad de impugnar la determinación judicial, en el evento que no solucione la deuda y deba llegarse al remate para pagarla, pues - al igual que el deudor- el acreedor también es titular de derechos, tanto a la tutela judicial efectiva como al pago de lo debido, afectado por el incumplimiento por parte del ejecutado, según consta en una sentencia judicial que se ha adoptado en virtud de un debido proceso, sin que las reglas de procedimiento conforme a las cuales debe determinarse el valor mínimo del remate puedan erigirse en un impedimento al logro de la finalidad que persigue el juicio ejecutivo, en orden a que la deuda finalmente se solucione;

2. Proporcionalidad

27°. Que, en segundo lugar, el requerimiento sostiene que la aplicación de los preceptos impugnados conduce a que pueda determinarse un valor mínimo para el remate que resulte desproporcionado de frente al que tiene el inmueble, incluso inferior a la mitad del que se determinó por peritos;

28°. Que, en esta materia, tal como lo ha sostenido la jurisprudencia del Tribunal Constitucional de España, “(...) el derecho a la ejecución de sentencias forma parte del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), ya que, en caso contrario, las decisiones judiciales y los derechos que en ellas se reconocen no serían más que meras declaraciones de intenciones y, por tanto, no estaría garantizada la efectividad de la tutela judicial (...). Por eso mismo también hemos declarado que, desde la perspectiva del art. 24.1 CE, no puede aceptarse que sin el concurso de elementos que hagan imposible física o jurídicamente la ejecución o la dificulten por concurrir circunstancias sobrevenidas impeditivas, por incorrecta determinación del fallo, por sus desproporcionadas consecuencias o por razones similares, esto es, que sin haberse alterado los términos en los cuales la disputa procesal fue planteada y resuelta ante la Sala sentenciadora, se pretenda privar de efectos en un momento posterior al pronunciamiento judicial emitido por la vía de discutir de nuevo, en trámite de ejecución, lo que ya fue en su día definitivamente resuelto por el órgano judicial (...)” (Sentencia Rol N° 37/2007, Fj 4°);



29°. Que, siendo así, esta segunda alegación de la requirente, en definitiva, cuestiona las reglas que cabe aplicar para determinar el monto mínimo conforme al que debe rematarse el inmueble, en la tercera subasta, las que llegan al extremo, como lo hemos señalado en el Rol N° 1.204, que “(...) nunca un bien podría ser vendido en pública subasta si su valor no satisface al deudor, ya que por esa vía se abre un flanco de oposición subjetiva al pago forzado que deja al arbitrio del deudor el pago en la medida que nada puede ser ejecutado sin su consentimiento, dejando al deudor en poder de una obligación que en los hechos no se bastaría a sí misma y no podría ser cobrada (...)” (c. 19°);

30°. Que, en este contexto, cabe tener presente, por cierto, que “[e]l nivel de eficacia de la ejecución civil en Chile deja mucho que desear. El grado de satisfacción del crédito ejecutado es verdaderamente preocupante (...)” (Diego Palomo Vélez: “Reformas de la Ejecución Civil y del Proceso Monitorio: La Apuesta Chilena por la Tutela Judicial Efectiva y el Derecho de Acceso a un Debido Proceso”, *Estudios Constitucionales*, Año 12, N° 1, Facultad de Derecho de la Universidad de Talca, Santiago, 2014, p. 481), sin que ello justifique, por cierto, hacer mella en los derechos del deudor, como el que tiene, por ejemplo, a pedir la tasación por peritos, a solicitar la sustitución del embargo o a impugnar la determinación del valor mínimo efectuada por el tribunal *a quo*;

31°. Que, en efecto, en lógica constitucional, no se puede admitir un procedimiento en el cual no se cautelen los derechos del ejecutado o que le irroque un perjuicio desproporcionado o injusto para lo cual el legislador, precisamente y sin perjuicio de alternativas de *lege ferenda*, ha previsto, como acabamos de indicar, la tasación por peritos -que el ejecutado solicitó-, la limitación del tercio en la rebaja para la segunda subasta, la existencia de recursos en contra de sus resoluciones y, todo ello, sólo para fijar, en cada subasta, el mínimo al que pueden adjudicarse los bienes, sin perjuicio, en fin, del derecho que le asiste al deudor de sustituir el embargo, de acuerdo al artículo 457 del Código de Procedimiento Civil;

32°. Que, por ende, las reglas contenidas en los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 1.891 del Código Civil que se han requerido de inaplicabilidad no lesionan el principio de proporcionalidad, al establecer un procedimiento que persigue dar eficacia al cobro ejecutivo de la deuda, pero manteniendo a salvo los derechos del deudor, tanto respecto de la propiedad del inmueble embargado, por ejemplo, a través de su sustitución, como en cuanto al monto mínimo fijado para la subasta, sea ésta la primera (mediante la intervención de peritos), la segunda (que no puede ser inferior a dos tercios de la fijada por ellos y determinada prudencialmente por el juez) o de la tercera, donde -al igual que en las anteriores- el valor mínimo y los fundamentos que se han tenido para adoptarlo son susceptibles de ser revisados por los Tribunales Superiores;



3. Derecho de Propiedad

33°. Que, finalmente, el requerimiento señala que la aplicación de los artículos cuya inaplicabilidad resultaría contraria al derecho de propiedad, en relación con el numeral 26° del artículo 19 de la Constitución, sin considerar que la legislación procesal civil regula la determinación del precio de la subasta, contemplando un mecanismo tendiente a evitar que quede regido por el avalúo fiscal, como es la tasación por peritos, el cual se ejerció, y que, además, en todo juicio ejecutivo, el deudor cuenta con los medios procesales para impugnar las decisiones judiciales vinculadas con dicho precio, así como con los demás aspectos del embargo y del remate, de tal manera que no es plausible sostener que esa aplicación lesione el derecho de propiedad, en relación con el artículo 19 N° 26° de la Constitución;

34°. Que, en esta línea de pensamiento, cabe recordar que el artículo 2.465 del Código Civil dispone que “[t]oda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables, designados en el artículo 1618”, a propósito del cual esta Magistratura ha señalado que “(...) [e]n reemplazo de la responsabilidad del deudor con su persona o su libertad, surge la de éste con su patrimonio. En virtud de ella, el patrimonio del deudor (...) responde al cumplimiento íntegro, fiel y oportuno de la obligación; a causa de ésta, los bienes del deudor quedan sujetos al deber que tiene éste de pagarla. Este derecho se ha llamado entre nosotros habitualmente de prenda general, y aunque sea difícil de desterrar por su difusión parece conveniente abandonarlo. Más propio es hablar de garantía general del patrimonio del deudor a sus obligaciones. Hay una garantía, porque realmente el patrimonio del deudor está asegurando que, si no voluntariamente, cuando menos forzadamente o por equivalencia, se cumplirá su obligación. Si el deudor no cumple, el acreedor tiene el derecho de hacer embargar y sacar a remate los bienes del deudor para pagarse de la deuda y de la indemnización de perjuicios si hay lugar a ella (...)” (Abeliuk Manasevich, René (2008). *Las Obligaciones (Tomo II)*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, p. 617)” (c. 13°, Rol N° 3.251);

35°. Que, en ese mismo pronunciamiento, expusimos que era preciso destacar dos aspectos del derecho o garantía general previsto en el artículo 2.465 del Código Civil, siendo el primero de ellos “(...) la característica de “universalidad” que detenta la garantía antedicha. En este sentido, se ha dicho que en tanto “La ley alude tanto a los bienes presentes como futuros, lo cual hace posible que opere al interior del patrimonio la subrogación, permitiendo que algunos bienes (los que salen del mismo) sean reemplazados por otros (los que entran al patrimonio)” (Rodríguez Grez, Pablo (2003). *Responsabilidad contractual*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, p. 290). Como dice Alessandri, “Cuando se dice que todo el patrimonio del deudor está constituido en prenda, en favor de su acreedor, no se toma a la palabra prenda en la acepción jurídica que le corresponde, esto es, contrato de prenda, por el cual el acreedor conserva en su poder una cosa mueble del deudor en garantía del cumplimiento de su obligación. Lo que se quiere decir es que así como la cosa dada en prenda queda afecta al cumplimiento de la obligación principal, de la misma manera, todo su patrimonio, puede ser



objeto de persecución individual o colectiva de los acreedores cuando el deudor se resista a cumplir su obligación. En este sentido, se dice que los bienes del deudor quedan dados en prenda al acreedor” (Alessandri Rodríguez, Arturo (1930). Teoría de las Obligaciones. Versiones taquigráficas de la Cátedra de Derecho Civil, Desarrollo de Ramón Latorre Zúñiga. Santiago de Chile: Imprenta Cisneros, p. 58) (...)) (. 13° y 15°, Rol N° 3.251);

36°. Que, finalmente, es necesario hacer una última referencia al Rol N° 1.204, precisamente, en relación con la preceptiva legal sobre el derecho de prenda general, por cuanto allí se expuso que “(...) [l]a existencia de la venta forzada se establece como garantía mínima y obvia frente a la negativa del deudor a pagar 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” (c. 5°), lo cual, por cierto, no constituye un derecho ilimitado del acreedor, como lo confirma la existencia de bienes inembargables (c. 7°) y los demás mecanismos que establece la legislación procesal para la adecuada defensa de los derechos del deudor;

37°. Que, por las razones expuestas, la aplicación de las reglas impugnadas, contenidas en los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil, y del artículo 1.891 del Código Civil, en la gestión pendiente, no resulta contraria a la Constitución, por ninguno de los tres capítulos invocados en el requerimiento, por lo que éste será desestimado.

VOTO POR ACOGER ÍNTEGRAMENTE EL REQUERIMIENTO

Los Ministros señores IVÁN ARÓSTICA MALDONADO, JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ MÁRQUEZ y RODRIGO PICA FLORES, estuvieron por acoger íntegramente el requerimiento deducido, por las siguientes razones:

LA PROPIEDAD Y LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN EN MATERIA CIVIL.

1°. Que la Constitución Política establece que se asegura a todas las personas “el derecho de propiedad en sus diversas especies”. Por otra parte, la misma norma, en su inciso siguiente, señala que “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”. Cabe señalar que el embargo y la posterior subasta pueden encuadrarse dentro de la facultad de disposición del bien, en la medida que estamos en frente de una enajenación, la que, no obstante, en este caso es forzada, producto del incumplimiento por el deudor de un crédito.



2°. Que el estatuto constitucional de la propiedad, en la normativa atinente a esta causa, contenida en el numeral 24° de su artículo 19, regula la relación entre el Estado y los particulares titulares del dominio, este último en tanto derecho subjetivo público, determinando que el Estado, para privar del dominio a una persona, requiere ley habilitante expresa que lo faculte y además se asegura que toda actividad estatal que signifique privar a una persona de su derecho de propiedad o del bien sobre el que recae debe implicar el previo pago del valor real del mismo, entendido como el de mercado, con el objeto de velar por el resguardo de la equivalencia, evitando una desproporción grave en las prestaciones.

3°. Que, a su vez la venta de un inmueble es ejercicio de la facultad de disposición, entendida como uno de los atributos esenciales del derecho de propiedad, que también se encuentra protegido constitucionalmente en lo relativo a la no interferencia y no privación del mismo por parte del Estado. En este sentido, las ventas forzadas por orden de tribunales son una limitación al dominio y en especial a la facultad de disposición, en el marco de las atribuciones conferidas por la ley a los tribunales para hacer ejecutar lo juzgado en causas de tipo civil, al amparo del artículo 76 de la misma Constitución Política, lo cual, sin embargo, ha de ajustarse en su regulación al estatuto constitucional, teniendo presente que el numeral 24° del artículo 19 señala que solo corresponde al legislador determinar los modos de adquirir y de extinguir el dominio. Es en este orden que las ventas forzadas son una forma de extinguir forzosamente el derecho de dominio, pudiendo ser contempladas por el legislador solamente si obedecen a un fin constitucionalmente legítimo, que en este caso sería la ejecución de lo juzgado en materia de deudas civiles.

4°. Que la venta forzosa no puede ser vista como una carga o una simple limitación al derecho de propiedad, pues lo extingue para su titular, de tal manera que para él no sobre vive el derecho, y en consecuencia es una forma de extinguirlo para él y una forma de adquirirlo para quien compre en el respectivo remate judicial, con el agregado que se purgan todas las hipotecas y gravámenes anteriores, extinguiendo todo derecho para quien era el propietario subastado, además de los gravámenes existentes.

5°. Como se logra verificar ya de la historia constitucional chilena, la propiedad *“aparece como un derecho subjetivo, liberado de toda atadura y estrechamente vinculado a la libertad personal”*, siendo reconocido como un instituto jurídico y como un derecho subjetivo (En este sentido ver a Cordero Quinzacara, Eduardo. (2006). LA DOGMÁTICA CONSTITUCIONAL DE LA PROPIEDAD EN EL DERECHO CHILENO. Revista de derecho (Valdivia), 19(1), 125-148. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502006000100006>). Así, en relación a su alcance y sentido, la carta del 80 contempló la expropiación por causa de utilidad pública como la gran hipótesis de actividad estatal de privación de dominio, pero la verdad es que no es la única. Más allá de ello es claro que los atributos esenciales del dominio y el valor de mercado del bien son parte del contenido esencial del derecho de propiedad



constitucionalmente asegurado, en lo relativo a la relación entre el particular y la actividad estatal referida a la propiedad.

6°. Sin perjuicio de dotar al legislador de capacidad regulatoria respecto del derecho de propiedad (en este sentido ver STC 146, c. 17), es claro que la actividad estatal referida a la propiedad privada tiene límites: se requiere de ley expresa para imponer cargas o para poder extinguir el derecho o su titularidad y además se debe respetar el valor real del bien como elemento constitucionalmente relevante, garantía constitucional esta última que emerge solamente en la Carta de 1980, no estando presente en la normativa constitucional anterior, al amparo de la cual el Estado pudo realizar el proceso de reforma agraria bajo valores de avalúo fiscal y con pagos diferidos, sin que el valor real del bien fuera parte de la garantía del derecho. De este modo, la limitación de la propiedad debe ser proporcional, es decir, imponiendo al dueño una obligación indispensable para la satisfacción de una finalidad de interés público (en este sentido ver STC 1141 c. 27; STC 1215 c. 28, STC 1863 c. 35, STC 2643 c. 78, STC 2644 c. 78), a la vez que la privación del dominio por parte del Estado no es gratuita y debe ser compensada a partir del valor real del bien.

7°. Ahora bien, como esta Magistratura ya lo ha resuelto en casos anteriores *“la magnitud de la regulación no resulta indiferente. Por una parte porque toda regulación o limitación priva al propietario de algo. A partir de la regulación, alguna autonomía, privilegio, ventaja o libertad que tenía, desaparece para su titular. Si tuviéramos por propiedad cada aspecto de esa autonomía, privilegio, ventaja o libertad, la regla constitucional que permite limitar la propiedad equivaldría a letra muerta, lo que se contradiría con múltiples fallos del Tribunal Constitucional que han tolerado, en determinados casos y bajo ciertas condiciones, la regulación de la propiedad. Por el contrario, legitimar cualquiera regulación o limitación, sin considerar su impacto sobre la propiedad, desnaturalizaría la protección de este derecho fundamental (‘‘la limitación tiene sus límites’’, para usar una expresión ya clásica del derecho anglosajón)’’* (ver en este sentido STC 505, c. 23; STC 506, c. 23; STC 1141, c. 18; STC 1863, C. 35; STC 5353, c. 14; STC 5776, c. 14). Así, aparece del todo desproporcionado privilegiar la celeridad de la recuperación del crédito, en desmedro de la equivalencia necesaria al valor del bien subastado, excluyendo así como elemento de garantía del derecho el valor del bien que se intenta ejecutar.

8°. En este sentido ha de reconocerse que el valor de mercado del bien inmueble es hoy un factor constitucionalmente reconocido como elemento relevante acerca de la garantía constitucional del derecho de propiedad, en materia de expropiación por ejemplo la determinación del monto de la indemnización conforme al DL N° 2186, es un elemento relevante para el cumplimiento del principio de integridad patrimonial, y en su dimensión de derecho subjetivo público significa que es un límite a las potestades estatales en materia de normativa legal que extinga el derecho de propiedad.

9°. No puede obviarse, el precepto cuestionado data de la década de 1850, siendo parte del texto original del Código Civil, en su redacción por el insigne Andrés



Bello, en una época en la cuál el valor real del bien en el mercado no era parte de la limitación constitucional de la actividad del Estado, en relación al derecho de propiedad.

10°. A su vez, la legislación procesal que regula la ejecución en un bien inmueble, incluyendo la determinación del precio en la venta forzada, se contiene en el Código de Procedimiento Civil, dictado en el año 1906, sin que haya sido concebido para resguardar los estándares actuales del derecho de propiedad en la Constitución, en específico, sin estar pensada para resguardar la garantía constitucional del “justo precio” o valor efectivo del bien inmueble, al punto que, como consta a foja 119, en el caso sub lite la el Tribunal fijó finalmente, conforme al artículo 499 N° 2, un precio de 2/3 del avalúo comercial (fijando el precio en 148.644.087) y en tanto la tasación fiscal ascendía a 193.879.861 (reduciendo el valor en un 23,3%). Es en ese marco, que en el caso concreto la requirente plantea la acción que es sometida al conocimiento de este Excelentísimo Tribunal Constitucional (en este sentido ver a López Díaz, Patricia. (2017). LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA ACCIÓN REDHIBITORIA EN EL CÓDIGO CIVIL CHILENO: ¿NULIDAD RELATIVA, RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO O RESCISIÓN PROPIAMENTE TAL?. Revista chilena de derecho, 44(2), 423-459. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372017000200423>), y al referirse a la propiedad de un inmueble, constatándose que lo alegado es justamente la falta de equivalencia y la consecuente rescisión por vía de acción en la gestión invocada, chocando con la preceptiva cuya constitucionalidad se cuestiona. En este sentido, por forzosa que sea la subasta, se constata la existencia de un contrato de compraventa forzado por actividad estatal que extingue el derecho del ejecutado sobre el inmueble. En este sentido, se entrecruzan dos cuestiones: la actividad estatal tendiente a extinguir o privar derecho de propiedad ha de tener presente el valor del mismo como elemento relevante y si bien el valor del bien en una compraventa puede variar, ello tiene límites que el legislador traduce en el instituto de la lesión enorme, que determina un marco para la determinación del precio.

11°. Debe tenerse presente que a la fecha de dictación del Código Civil la legislación procesal que se aplicaba en Chile para las ejecuciones de inmuebles seguía siendo la hispana heredada de la época colonial, y es en función de ella que a nivel de ley se consideró en el Código Civil, en la década de 1850, que ese procedimiento entregaba las garantías de determinación, publicidad y control para asegurar un justo precio, en un contexto muy distinto al actual. En ese sentido, no es plenamente extrapolable a nuestros días lo razonado en esa época. En efecto, la normativa indiana que precedió al Código de Procedimiento Civil contemplaba ciertos resguardos, que para su época podían ser considerados suficientes, en un procedimiento que incluía relevantes elementos de lo que hoy llamaríamos oralidad y publicidad (Ver, en este sentido DOUGNAC RODRIGUEZ, Antonio. Los principios clásicos del procedimiento y la palabra hablada en el sistema jurídico indiano el estilo de Chile. Rev. estud. hist. juríd. [online]. 2006, n.28 [citado 2020-09-02], pp.425-490. Disponible en: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0716-



[54552006000100013&lng=es&nrm=iso.](https://doi.org/10.4067/S0716-54552006000100013)

ISSN

0716-5455.

<http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552006000100013>, en el título "Juicio Ejecutivo").

12°. En la praxis de las ejecuciones civiles en nuestra época, en lo relativo al valor de los inmuebles en subastas de procesos ejecutivos, no deja de sorprender que en un mercado inmobiliario dinámico, de alta demanda y rentabilidad como el existente hoy, sea más que frecuente constatar subastas sin postores, o bien que solo concurren unos pocos postores se repiten en diversos tribunales y remates, además de que a veces coincidentemente deciden no hacer ofertas, en el marco de prácticas habituales que han hecho naufragar el objetivo y espíritu de garantía de las normas de ejecución el Código de Procedimiento Civil, a lo cual se suma, en caso de tal falta de postores o posturas, exista la posibilidad de enajenar por un valor inferior incluso al avalúo fiscal, y que no guarda relación con alguna cifra cercana al precio real de los inmuebles.

13°. A su vez, la doctrina clásica chilena trata de sostener la razonabilidad del precepto cuestionado, no sin vacilaciones, para lo cual, como se señala a fojas 13 del requerimiento, en el primer tomo "De la compraventa i de la promesa de venta" (Soc. Imprenta- Litografía Barcelona, Santiago, 1918, p. 1097) el profesor y ex decano Arturo Alessandri Rodríguez, cita a Baudry-Lacantinerie, Guilloard, Pothier, Faure, Laurent, Portalis y Ricci, señalando que "*suponiendo que la venta se rescindiera, sería necesario proceder a una nueva enajenación; i como ésta debería hacerse necesariamente en la misma forma que la primera no ofrecería mayores garantías para el vendedor, que estaría expuesto a sufrir una lesión cada vez mayor*", que la norma cuestionada tendría justificación porque "*la publicidad que precede y rodea a las ventas judiciales garantiza que el inmueble se venderá en el único precio en que hubiera podido venderse*", de modo que una venta hecha en esta forma entregaría más "*facilidades*" para la fijación de aquel que una venta privada, agregando que "*el fundamento de esta excepción es que cuando la justicia interviene entre los hombres hace desaparecer toda sospecha de sorpresas i de fraudes, pues les da las mayores seguridades*", cuestión propia de una época en la cuál el error judicial y la necesidad de control de la actividad jurisdiccional no era pre supuestos de su configuración como lo son hoy. El profesor Alessandri concluirá que "*Cualquiera que sea el motivo que tuvo presente el legislador para establecer esta disposición, el hecho es que existe i que debemos atacarla, tanto más cuanto que precisar ese motivo es una cuestión teórica que a nada conduce*", precisando adicionalmente que el cuestionado artículo 1891 "*se refiere a todas las ventas que se hagan por el ministerio de la justicia, sin distinguir entre las forzadas y las voluntarias*", lo cual, a juicio de estos disidentes, desvirtuaría todo lo señalado para justificarla.

14°. Es en ese sentido, que todo lo expuesto lleva a concluir que el denegar por ley expresa la acción para someter a conocimiento de los tribunales un conflicto civil sobre el valor de un inmueble en una hipótesis de posible lesión es una vulneración de la garantía constitucional del derecho de propiedad y del derecho a la acción, que constituye además una diferencia de trato hacia el deudor ejecutado, carente de



fundamento razonable, ya que la libre circulación de los bienes y la satisfacción de créditos adeudados no es una causa constitucionalmente admisible como excepción al reconocimiento del valor real del bien como parte del contenido del derecho de propiedad en su dimensión subjetiva-pública, es decir, de la persona frente al Estado, a propósito de la regulación de la lesión enorme en una venta forzosa por actividad estatal.

Sobre la alegación de fondo del requirente.

DE LA IMPUGNACIÓN DEL ARTÍCULO 1891 DEL CÓDIGO CIVIL. *La lesión enorme en los procesos de ejecución civil.*

15°. Conceptualmente, el reconocimiento de la lesión enorme es milenario, explicitándose desde la época del Derecho Romano (Guzmán Brito, Alejandro. “Derecho Privado Romano”, Tomo II. Editorial Jurídica de Chile, Santiago 2001. Pág. 137) como un vicio de rescisión, configurado por la venta de un inmueble a un precio inferior a la mitad de su “justo precio”, en similares términos a los vigentes al día de hoy. Examinando la doctrina clásica del Derecho Civil chileno, Arturo Alessandri Rodríguez sostiene que el fundamento de su consagración no estuvo sino en “*el deseo de proteger a los contratantes de buena fe; en una palabra, en procurar la equivalencia entre las partes*” (Alessandri Rodríguez, Arturo. “De la Compraventa y de la Promesa de Venta”. Editorial Jurídica de Chile. Santiago, 2003. Pág. 737).

16°. Debe tenerse presente que la lesión enorme, a diferencia del dolo y del error, no es un vicio de tipo subjetivo, pues no es relevante en ella la subjetividad, sino que vicia la compraventa por irregularidades en el objeto, consistentes en una desproporción manifiesta y altamente elevada respecto de las prestaciones recíprocas, que se traducen en que hay una diferencia abismal entre el valor señalado en el contrato y el valor real del bien, en los términos recogidos por el Código Civil, en el entendido que la compraventa es siempre un contrato bilateral de tipo oneroso y además conmutativo, en el que por definición una hipótesis de lesión enorme rompe ese equilibrio de prestaciones, lo cual era repudiado por el legislador a la época de Bello, que reguló la lesión específicamente en el título del contrato de compraventa y no en las normas generales del acto jurídico, ni de los contratos.

17°. Ello lleva a una inequívoca conclusión: la lesión es un vicio autónomo y objetivo, pues no se requiere probar error, dolo ni engaño para llegar a configurarlo, al ser una representación especial de lo que las costumbres y el idioma castellano han denominado históricamente como precios de usura o usurarios. Así, la lesión enorme es una cuestión de hecho, que se constatará con actividad probatoria en el marco de un proceso con bilateralidad de la audiencia. Es así que el Código de Bello termina estatuyendo la acción de lesión enorme, pues su regulación no podía conducir a otras coordinadas.



18°. A su vez, el propio Código de Bello presupone o asume que en una venta forzada puede existir lesión enorme, al punto que incluso lo asume expresamente en el precepto impugnado, al señalar que “No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia” constatando la lesión enorme como un hecho que puede ocurrir, regulándolo de tal forma de cercenar e impedir el ejercicio de la acción para reclamarla, sin que abra la posibilidad de rescindir. En ese sentido, no puede sostenerse en el siglo XXI que no exista lesión enorme en las ventas forzadas por el ministerio de los tribunales, sino que solo se puede constatar que la norma que lo alude priva al afectado del derecho a la acción, además de lo cual resulta necesario recordar que debe distinguirse la acción (el derecho de ocurrir ante el tribunal competente para la apertura de un proceso en el cuál se resuelva un conflicto de relevancia jurídica) y el derecho subjetivo que se reclama en juicio (en este caso la rescisión de una compraventa por lesión enorme), cuestión que es propia del estudio de los conceptos básicos de Derecho Procesal.

19°. En este sentido, la acción está consagrada como un derecho fundamental en el inciso primero del numeral 3° el artículo 19 de la Constitución Política, en términos que todo derecho tiene acción para ser reclamado jurisdiccionalmente en virtud de dicha norma constitucional, aun cuando la ley no lo señale expresamente. Esta innovación de la Carta del 80 choca frontalmente con el precepto impugnado, y lo hace a partir de otro principio iusfundamental del mismo artículo 19: cuando existe actividad estatal tendiente a privar o extinguir el derecho de propiedad a un particular, debe pagarse el valor real del bien, y si ello se incumple se choca con un verdadero muro, constituido por un centenario precepto preconstitucional cuestionado en estos autos, que cercena el derecho a esa acción.

20°. En este sentido, las compraventas forzadas por el ministerio de la justicia son una excepción a la voluntariedad de los contratos, planteada como un dogma del derecho civil napoleónico-ilustrado de la era de Bello, principio que además el siglo XX verá decaer al ver surgir los contratos forzosos, los contratos dirigidos, los contratos de adhesión, y los contratos con derechos irrenunciables. En este sentido, las particularidades que diferencian a un contrato de compraventa de inmueble celebrado por el ministerio de la justicia son:

- Es un contrato forzoso, en el cual el juez ostenta una representación legal del vendedor, aún en contra de su voluntad.
- El procedimiento de celebración del mismo, en el marco de una ejecución, está en legislación procesal.
- A diferencia de un contrato voluntario entre particulares, permite transferir la propiedad en mejores términos que aquellos que gozaba el ejecutado, pues permite extinguir forzosamente gravámenes y entregar el bien sin ellos.



En lo demás, es un contrato de compraventa regido por las normas comunes: es oneroso y conmutativo, tiene un bien y un precio por objeto determinado, sigue siendo solemne, al punto que los actos procesales deben reducirse a escritura pública y también debe ser inscrito en el registro conservatorio de bienes raíces.

21°. En este sentido, es cierto que el precio no puede quedar al arbitrio del ejecutado, pues se abriría la puerta para frustrar la venta forzada, mas ello no es el caso de estos autos, dado que en ningún caso será el ejecutado quien lo determine, sino que se trata de fijar un parámetro proporcional y no lesivo, pues se entiende que ya la venta forzada es una sanción al deudor, por cuanto agregar que el precio podrá ser inferior incluso a la mitad de justo valor del inmueble, sin tener acceso si quiera a una acción para corregir dicha situación, será consitutivo de una nueva sanción para el requirente. En este sentido, el carácter forzoso de la ejecución no significa que el ejecutado no tenga derechos ni menos que las potestades del ejecutante y del tribunal subastante sean omnímodas. Así, el estatuto de los juicios ejecutivos ha sufrido importantes modificaciones a lo largo de los siglos, todas las cuales constituyen avances civilizatorios, en orden a que sus efectos dejen de recaer en el cuerpo del ejecutado y dejen de significar la pérdida de su libertad personal y de trabajo. Abolida la prisión y los trabajos forzosos por deudas civiles, el avance siguiente es que la ejecución solo recae en bienes, y si el valor de los mismos es parte de la garantía constitucional del derecho de propiedad, sin duda es claro que los bienes deberán entonces ser subastados a un precio que sea coherente en relación a su valor real, materia en la cuál cabe recordar que la ejecución de un inmueble es una compraventa forzada y que el contrato de compraventa por definición es oneroso y conmutativo, lo que presupone equivalencia de prestaciones, que en este caso son entre el bien y el precio de compra, equilibrio que es garantizado justamente por el instituto de la lesión enorme.

22°. Que el debate de inconstitucionalidad acerca del cercenamiento de la acción de lesión enorme en subastas de juicios ejecutivos no es nuevo ni menos exclusivo del requerimiento formulado en estos autos. Como elemento adicional, cabe señalar que el 27 de mayo de 2020, se ha presentado un proyecto de ley -actualmente en primer trámite constitucional- que busca permitir el ejercicio de la acción de lesión enorme en las ventas hechas por el ministerio de la ley y se establezca un mínimo en el precio de venta, Boletín N° 13552-07, que modifica el precepto cuestionado. En los fundamentos de este proyecto se expresa que *“Quizás a la luz de la legislación vigente en el año 1855 se puede comprender que existiera esta diferencia en la ley entre los deudores morosos y quienes no lo son, ya que la Constitución vigente en esa época, la Constitución de 1833, en el artículo 12 N°1, al consagrar la igualdad ante la ley señalaba: “La Constitución asegura a todos los habitantes de la República: 1° “La igualdad ante la lei, en Chile no hai clase privilegiada;”, es decir, la consagración de la igualdad ante la ley se limitaba solo a establecer que no hay clase privilegiada, pero esta limitación no alcanza al legislador, como si lo hace hoy la actual Constitución en el artículo 19 N° 2, inciso segundo, al disponer: “Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias””* y que *“El legislador siempre debe*



procurar que los perjuicios ocasionados al acreedor frente al no pago del deudor deben ser indemnizados y al mismo tiempo, al resolver aquello, debe cautelar los derechos constitucionales, evitando también un perjuicio totalmente desproporcionado para el deudor, ya que de la aplicación del artículo 1891, puede y suele ocurrir que aun habiendo sido vendido un inmueble por el ministerio de la justicia, sufriendo lesión enorme, el monto de la venta no es suficiente para pagar una parte relevante de la misma, ni menos para satisfacer totalmente el crédito”.

23°. Que, en el mismo sentido de lo expuesto precedentemente, se constata la presentación y tramitación del proyecto de Ley que modifica la Ley General de Bancos y el Código de Procedimiento Civil para establecer el avalúo comercial de los bienes raíces como mínimo de las subastas y proteger la vivienda única de los deudores que indica por medio de la prenda pretoria (Boletín 12.917-03). En dicho proyecto, la Excelentísima Corte Suprema mediante Oficio N° 122-2020, de fecha 26 de junio del 2020, remitió informe, destacando para estos efectos las observaciones efectuadas por el presidente señor Silva G., y los ministros señores Muñoz, Künsemüller, Brito y Dham, señora Vivanco y señor Llanos, quienes expusieron, entre otras cosas que “(...) Si bien parecen favorables las modificaciones de las reglas que fijan las posturas mínimas actuales en las públicas subastas, pues, en principio, hacen pensar que aumentarán el precio al cual los bienes podrán ser adjudicados – lo que beneficia tanto al deudor como al acreedor-, se debiese analizar con precaución los efectos que podría traer en la efectividad de los remanentes, pues existirían menos incentivos que hoy en día para que concurran los oferentes. Esto es especialmente cierto si se tienen en consideración que las ventas forzosas de bienes raíces trae asociado una serie de elevados costos de transacción para los compradores – poca o nula información acerca del bien ofrecido, imposibilidad de pagar con financiamiento hipotecario, la contratación de un abogado patrocinante que inste por él en la ejecución, costos de redacción de escritura e inscripción, costos de obtención material del inmueble, costos de reparación del bien raíz, etc.-, ausentes en las ventas voluntarias, lo que los encarece”. En virtud de lo anterior, proponen, en relación a la modificación del artículo 501 del Código de Procedimiento Civil, que ante la solicitud del acreedor de que se le entregue el bien inmueble en prenda pretoria, el remate que el deudor puede provocar tenga como precio mínimo la tasación del inmueble reducida en hasta un 15%, en lugar de no contar con un mínimo, salvando igualmente que el valor que se pague por el inmueble no genere una falta de equivalencia en relación al precio de mercado.

De igual forma, estiman positivo, a propósito de la modificación del artículo 104 de la Ley General de Bancos “que se suprima como mínimo para la primera subasta el valor de lo adeudado, pues hace recaer en el propietario deudor el costo de dar celeridad a la recuperación del crédito hipotecario, y que se introduzcan reglas que prefijen el mínimo para la segunda y tercera subasta pública”.

Se constata así, que no es extravagante, ni peligrosa ni menos imposible la discusión acerca del valor de un bien en una subasta forzosa, y que la garantía del



precio es uno de los temas necesarios de abordar a la luz del estándar constitucional del derecho de propiedad.

24°. Debe tenerse presente que la diferencia de trato en el acceso a la acción de lesión enorme, como garantía de protección del valor real del inmueble, se produce entre las compraventas voluntarias y las forzadas, por lo cual el “tertium comparationis”, o trato ordinario y ajustado a derecho con el cuál se contrasta la norma cuestionada, es el estatuto general de la lesión enorme, es decir, conferir acción si el inmueble fue vendido a menos de la mitad de su valor real, lo que sí es concordante con la garantía constitucional del valor del bien. En ese sentido se desvirtúa lo resuelto por el voto de mayoría de este Tribunal en la sentencia Rol N° 1204, de 28 de mayo de 2009, en orden a que señaló que *“no existe 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 y en función de la ejecución forzada, 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. Cabe resaltar que estamos en presencia de una norma de carácter general, que cumple con los estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad respecto de la finalidad buscada, además de permitir al deudor ser oído y aportar antecedentes”*. Dicho razonamiento presupone que el ejecutado no tiene garantía constitucional alguna respecto del valor del bien y que por aplicarse la norma a toda ejecución no sería discriminatoria, en condiciones que lo alegado es otra cosa, pues se alega como contrario a la Constitución que la norma de garantía frente a la lesión enorme no rija para todos los que se encuentran en similar situación de remate. A su vez, ni el derecho legal de prenda general ni tampoco la posibilidad de ejercer la acción ejecutiva y ejecutar están en cuestión, por lo que no es acertado ni menos pertinentes señalar su salvaguarda para justificar una venta forzosa a sabiendas de que produjo lesión enorme.

25°. En la misma sentencia se señala 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 estamos en frente de una enajenación, la que, no obstante, en este caso es forzada, producto del incumplimiento por el deudor de un crédito que voluntariamente garantizó con dicho bien”* (cons.3), pero se omite que parte de la garantía constitucional de dicha propiedad es el valor real del bien, lo cuál también debe ser resguardado por el legislador, cuyo no es el caso al impedir la rescisión por lesión enorme.

26°. Como lo señalara el ex Ministro de este Tribunal sr. Mario Fernández Baeza, en la disidencia de la misma sentencia Rol N° 1204, *“La arbitrariedad de esta ley, artículo 1891 del Código Civil, fluye de la situación desmedrada en que ella deja 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 cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, esto es, según el*



artículo 1889 del Código Civil, aquella que ocurre cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, como sucede en la especie”.

DE LA IMPUGNACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 499 N° 2 Y 500 N° 2 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, EN EL CASO CONCRETO.

27°. Que, el requirente sostiene, a foja 11, que “*el juez a quo, por resolución de 23 de julio del 2021, conforme a lo preceptuado en el artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, redujo prudencialmente el mínimo para la subasta en la suma de \$148.644.087 (...) Es decir, redujo el máximo de lo permitido por la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en un tercio de la tasación realizada por la perito, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterio, en una rebaja desproporcionada (...)”.* Así, para entender el conflicto, se debe analizar desde diferentes perspectivas (a) primeramente, efectuado un análisis económico de la cuestión, es posible concluir que, a propósito de la proporcionalidad de la disminución del valor del inmueble en un tercio de su valor, por el hecho de no haber sido adjudicado en el primer llamado a remate, no se puede dejar de ponderar si el costo del acreedor por el tiempo que tendrá que transcurrir para que algún sujeto se adjudique el inmueble rematado es equivalente a la disminución del valor del bien subastado -es decir, si aquello que deja de percibir es mayor o igual a la disminución del valor del inmueble que se remata-, lo cual dependerá, en todo caso del monto de la deuda -pues no es lo mismo que el quantum de ella sea inferior al valor por el cual se rematan los bienes, al caso de que ella lo supere, pues en dicho caso el acreedor tendrá la intención de que el inmueble sea adjudicado por el mayor valor posible. En caso contrario, el incentivo del acreedor estara en el pago de su crédito, sin importar el valor de la cosa-. Precisado ello, será posible aproximarnos a la (b) valoración constitucional de la norma en el caso concreto. Lo anterior, toda vez que al ser el acreedor quien podrá solicitar a su elección, una u otra opción, ante el hecho de que no se presenten postores en el día señalado – para que los bienes sean puestos en remate en segundo llamado- conforme lo establece el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, sin oír expresión del deudor respecto a la valoración del inmueble y, por otra parte sin que exista un parámetro precisado por la norma para que el Tribunal determine el quantum de la rebaja -hasta el tope de la “tercera parte del avalúo”-, deviene, a juicio de estos disidentes en infracción constitucional, pues:

i- Se afecta el contenido esencial del Derecho de propiedad, pues el valor del inmueble debe ser comprendido como un elemento constitucionalmente relevante del derecho.

Para Carnelutti, quien fuera uno de los primeros en destacar la semejanza económica entre la enajenación forzosa y la venta ordinaria, el cambio de bienes por dinero se consigue por la venta y por el arriendo, siendo la venta el medio económico adoptado por el proceso para convertir en dinero los bienes embargados (Ver en Carnelutti, F., *Lezioni di Diritto Processuale Civile. Processo di esecuzione*, Tomo II,



Padova, 1932, pp. 221 y siguientes, y también Juan Pablo Murga Fernández, *Naturaleza jurídica de la venta judicial a la luz de la doctrina italiana y española*, Anuario de Derecho Civil, ISSN 0210-301X, Vol. 69, N° 1, 2016, págs. 153-219). De tal modo, a la identidad de la función económica del remate debe corresponder una función jurídica, que implicará en efecto satisfacer, total o parcialmente, la deuda que el acreedor tiene a su favor y, por otra parte, la adjudicación de la cosa por otro, distinto a su prístino dueño. Que, revisadas las diversas “corrientes doctrinales referidas a la naturaleza de la ejecución forzosa de bienes”^{*} destaca que estas tienen

^{*} Se agruparon las distintas teorías en dos grandes categorías: aquellas que sitúan la figura del vendedor en el propio órgano judicial ejecutivo, y las que lo circunscriben en el acreedor ejecutante. Dentro de las primeras (aquéllas que sitúan la figura del vendedor en el órgano judicial ejecutivo) se distinguen: la «teoría de la representación genérica» de Carnelutti (CARNELUTTI, F., *Lezioni di diritto processuale civile*. Vol. II, *Processo di esecuzione*, Padova, 1931, pp. 221 y ss.), conforme a la cual la venta judicial constituiría un verdadero contrato de compraventa en el que el comprador sería el adjudicatario y el vendedor el deudor ejecutado, en cuya representación actuaría el órgano ejecutivo cuyo poder de representación le vendría conferido por la Ley; la «teoría de la sustitución material del juez u órgano ejecutivo, o de representación legal del órgano ejecutivo», también acuñada por Carnelutti siendo una clara variante de la anterior (CARNELUTTI, F., *Instituciones del Proceso Civil*, Vol. III, traducción SENTÍS MELENDO, Buenos Aires, 1960, pp. 35 y 36), seguida en la doctrina española señaladamente por CARRERAS LLANSANA (CARRERAS LLANSANA, J., *El embargo de bienes*, Barcelona, 1957, pp. 76 y ss.); la «teoría de la expropiación del poder de disposición» del deudor ejecutado, propuesta por CHIOVENDA (CHIOVENDA, G., «Sulla natura dell'espropriazione forzata», en *Rivista di Diritto Processuale Civile*, 1926, pp. 85-104), de acuerdo con la cual la venta judicial sería un contrato de compraventa celebrado entre el órgano ejecutivo y el tercero adjudicatario, actuando el primero como disponente del derecho de propiedad sobre el bien objeto de venta en virtud de la previa expropiación de la facultad de disposición autónoma llevada a cabo a través del embargo (seguida en España, entre otros por LOIS ESTÉVEZ, J., «Teoría de la expropiación procesal», en *Revista de Derecho Privado*, 1948, pp. 1102-1116; DE LA PLAZA, M., *Derecho Procesal Civil Español*, II, 2ª parte, 3ª Ed., Madrid, 1955, p. 558; y HERCE QUEMADA, V., y GÓMEZ ORBANEJA, E., *Derecho Procesal Civil*, Vol. II, Madrid, 1979, pp. 274-278; y en Italia por importantes autores como CICU, A., MESSINEO, F., *Trattato di Diritto Civile e Commerciale*, Vol. XXIII, Milano, 1971, pp. 27 y 28). En la segunda categoría de teorías (las que sitúan la figura del vendedor en el acreedor ejecutante) se distinguen: la denominada «teoría del mandato voluntario» sostenida inicialmente por MIRABELLI (MIRABELLI, G., *Del diritto dei terzi*, Torino, 1889, p. 308) y posteriormente por TENDI (TENDI, G. B., *Trattato teorico pratico della compravendita*, II, Firenze, 1906, p. 73), en virtud de la cual se entiende que el deudor, al obligarse, implícitamente otorga su voluntad para la constitución de un contrato de mandato especial para vender en favor del acreedor respecto de todo su patrimonio, quedando este último facultado para ejercitar ese *ius vendendi* sobre el mismo (el patrimonio en su conjunto) para el cumplimiento de tal obligación; la teoría de la prenda del acreedor» sobre el patrimonio del deudor de ROCCO (ROCCO, A., *Il fallimento*, ristampa dell'edizione del 1917, Milano, 1962, pp. 31 y ss; «Studi sulla teoria generale del fallimento», en *Rivista di Diritto Commerciale*, 1910, pp. 674 y ss.), de acuerdo con la cual, la actuación judicial a través de la cual se lleva a cabo la venta forzosa del bien objeto de embargo se explica como la realización del derecho de prenda general del acreedor, adquirido sobre los bienes del deudor (teoría seguida en Alemania por KOHLER, J., *Prozessrechtlich forschungen*, 1882). Hay otras tantas teorías doctrinales de corte contractualista que no encajarían en las categorías anteriores; tal es el caso de: la «teoría del contrato procesal» de SOLCHAGA LOITEGUI (SOLCHAGA LOITEGUI, J., *El procedimiento*



como elementos coincidentes la existencia de un deudor y el acreedor, quien intenta satisfacer su crédito con el producto de la realización de los bienes. Así, establecida la existencia de un “derecho de opción” del acreedor respecto al crédito que le adeudan, la norma si bien resguarda el interés de mitigar las pérdidas de este, lo cual es una legítima opción del legislador, ello en ningún caso dará derecho a transgredir los elementos que configuran el derecho de propiedad.

A reglón seguido, como se ha señalado en capítulo anterior, el contenido esencial del derecho de propiedad - siendo el mínimo irreductible de contenido de cada derecho fundamental, que en modo alguno puede ser limitado por los poderes públicos- se expresa en la facultad sustancial de que se compone este derecho, que se traduce en la facultad de usar, gozar y disponer del objeto en el sobre el cual recae. En tal sentido, para determinar si la limitación del derecho se encuentra justificada, se deberá estar al contenido esencial del derecho y a la justificación de la limitación a través de un juicio de razonabilidad y proporcionalidad. Lo anterior implicará, como punto de partida, una prohibición a la desproporción (art. 6, 7 y 19 N°2 de la Carta Fundamental) para lo cual el intérprete deberá realizar una interpretación sistémica y finalista.

El derecho de propiedad, de acuerdo a la configuración normativa chilena, a pesar de reconocer las facultades ya precisadas, que son los componentes de la titularidad, además incorpora la facultad de aprovechamiento de los bienes sobre los que el derecho recae (19 N° 23 inc. 3° de la Constitución) característica que implica que el dueño del bien podrá hacerse de todo aquello que sea capaz de proporcionarle aquel, según su naturaleza y las limitaciones que el ordenamiento jurídico establezca. En el mismo sentido, como es ampliamente sabido, el derecho de propiedad es perpetuo, lo que implicará que nadie pueda ser privado durante toda la vigencia del beneficio que se le otorga, dentro del estatuto que rijan al bien, sino en virtud de expropiación, sentencia o en los demás casos que la ley establezca.

Que, en el caso de marras la realización del inmueble, no puede alejarse de aquellas delimitaciones que contornan el derecho de propiedad. En tal orden, la venta forzada de un inmueble en el contexto del juicio ejecutivo, si bien debe generar las condiciones para propender al cumplimiento del crédito adeudado, asimismo debe

de apremio sobre bienes inmuebles..., cit., pp. 74 y ss.); la «teoría del contrato de adhesión» de USÓN DUCH (USÓN DUCH, L., La subasta judicial, Barcelona, 1993, pp. 64 y 65), quien califica a la enajenación forzosa como un contrato de adhesión, en la medida en que se oferta la venta de un bien, a favor de persona incierta, con normas conocidas públicas e inatacables, y que se redactan unilateralmente sin posibilidad de discusión; o la de TÉLLEZ LAPEIRA (TÉLLEZ LAPEIRA, A., «Ensayo sobre la naturaleza jurídica de la venta judicial inmobiliaria», en Revista La Ley, 1996, T. I, pp. 1746 y ss.), quien aboga por una «concepción aleatoria de la enajenación», conforme a la cual la venta judicial consistiría en un especial contrato de cambio de bienes y dinero regulado por normas procesales y de carácter aleatorio. (ver en Juan Pablo Murga Fernández, Naturaleza jurídica de la venta judicial a la luz de la doctrina italiana y española, Anuario de Derecho Civil, ISSN 0210-301X, Vol. 69, N° 1, 2016, págs. 153-219)



considerar para ello una fórmula que permita ponderar los elementos y costos asociados, a fin de precisar un valor real del inmueble que no genere una nueva sanción al deudor. Ello por cuanto, el fin o sentido inmediato que se le otorga al derecho de propiedad tiene un componente económico, que dimana de la utilización y disposición de los bienes, del cual no puede ser privado el titular, menos sin un fundamento razonable. Por tanto, la eventual aplicación del precepto podría implicar una desproporción en relación con la recuperación del crédito y la equivalencia del valor del bien subastado, entendido este último como un elemento constitucional relevante, lo cual deviene en afectación de la garantía referida.

ii- **La determinación unilateral del acreedor respecto del mecanismo de fijación de precio y reducciones en relación con el valor del inmueble, constituye una infracción al principio de buena fe procesal.** Es indiscutible que el ejercicio de un derecho subjetivo tiene ciertos límites, siendo uno de ellos el hecho de que las actuaciones se realicen conforme a “buena fe”, la que se puede definir con las expresiones de confianza, lealtad, comportamiento normal y ausente de fines ulteriores, sinceridad, asistencia, razonabilidad, entre otras. En este contexto, los negocios jurídicos, guiados, por regla general, por el propio interés, no podrán prosperar sin verificar un comportamiento de “lealtad” entre los interesados, pues ello será una garantía de orden público, justicia y seguridad, hecho que obligará a este máximo interprete ponderar si el efecto de la aplicación del precepto impugnado es coincidente con la finalidad económica, jurídica y social de la institución que se cuestiona. De tal modo, el contenido de la buena fe procesal se configurará como un instrumento para la protección de los derechos fundamentales, siendo el cartabón para asegurar la tutela judicial efectiva, un proceso sin dilaciones indebidas, el derecho a defensa y la igualdad procesal, que son las condiciones necesarias para garantizar el proceso racional y justo, siendo un elemento de “predicibilidad” respecto del comportamiento esperado por las partes en el proceso, siendo por tanto una obligación y garantía para aquellos que someten sus conflictos de relevancia jurídica al conocimiento de un Tribunal, para su resolución con efecto de cosa juzgada.

28°. Que, en lo que respecta a la impugnación del artículo 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en opinión de estos Ministros disidentes, su aplicación en el caso concreto genera una afectación aún más agravada, toda vez que el acreedor podría solicitar que los bienes embargados -y que no fueron adjudicados, aun cuando se redujo su valor a dos tercios del nuevo avalúo, conforme al N°2 del artículo 499, y tampoco se presentaron postores- “2ª. se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el Tribunal designe”.

29°. Que, por todo lo expuesto, el requerimiento debió ser acogido.



PREVENCIÓN

Los Ministros señores JUAN JOSÉ ROMERO GUZMÁN y CRISTIÁN LETELIER AGUILAR estuvieron por concurrir a la decisión acogiendo el requerimiento sólo respecto de los artículos 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil y 1.891 del Código Civil, teniendo únicamente presente lo que sigue:

1°. Que, del examen de constitucionalidad que este Tribunal realiza al conocer una acción de inaplicabilidad respecto de los preceptos legales que se denuncian como contrarios a la Constitución, no procede pronunciamiento alguno acerca de las decisiones adoptadas por el juez de la gestión judicial pendiente. Sin embargo, en el caso concreto, constituye un elemento sustancial atendido que el análisis de constitucionalidad que se efectúa es referido precisamente a la situación específica con el fin de determinar si la aplicación de las disposiciones legales impugnadas producen, en la gestión judicial pendiente, un efecto contrario a la Carta Fundamental;

El remate en el juicio ejecutivo y el caso concreto

2°. Que, como es sabido en el juicio ejecutivo, la sentencia de remate tiene lugar al existir bienes embargados que es necesario vender -de acuerdo al procedimiento de apremio- venta que se efectúa a través de un proceso de realización de dichos bienes embargados denominado "remate". Señala la ley procesal que los bienes inmuebles se tasarán y venderán en remate público, de forma tal que, el proceso de realización - que fijará las condiciones en que se deberá efectuar la subasta y que, comprende el precio mínimo para comenzar las posturas; las cauciones a rendir por tales postores para tener derecho a participar en el remate y, en general todas las circunstancias que tengan por objeto realizar el mencionado remate;

3°. Que, las reglas procesales son minuciosas en determinar las publicaciones del remate que, de omitirse hacen anulable el acto mismo, y que a los menos deben alcanzar a cuatro veces en un diario de la comuna en que tenga asiento el tribunal (artículo 489 del CPC). El propósito de todo ello es que la justicia cumpla con el objetivo de velar por los derechos que emanan de la acreencia del ejecutante y por el derecho de propiedad del ejecutado en términos equitativos.

El remate se lleva a efecto ante el juez de la causa y el secretario del tribunal, en el lugar, día y hora fijado con anterioridad. Este aspecto resulta de importancia para el examen de constitucionalidad que se efectuará a las disposiciones legales censuradas en relación con el caso concreto;

4°. Que, mediante decreto supremo N°104, de fecha 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública en todo el territorio nacional, dictándose la Ley N°21.226 que estableció un régimen jurídico de excepción para los



procesos judiciales, en las audiencias y actuaciones de tal orden, disponiendo el artículo 10 que “En los casos en que, conforme a las disposiciones de esta ley, un tribunal disponga proceder en forma remota, deberá tomar todas las medidas necesarias que aseguren las condiciones para el cumplimiento de las garantías judiciales del proceso, contempladas en la Constitución Política de la República y en los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes”;

5°. Que, en concordancia con el cuerpo legal señalado, el llamado a remate del inmueble embargado se llevó a efecto el día 20 de julio de 2021, mediante videoconferencia a través de la plataforma zoom, no conectándose ningún postor, según consta en certificado expedido por la Secretaria del tribunal, con igual fecha (fojas 154 del cuaderno de apremio, rol C-27.371-2019, Undécimo Juzgado Civil de Santiago).

Al efecto, en ejercicio de la facultad del artículo 499 N°2 del CPC -una de las disposiciones censuradas en estos autos constitucionales- el ejecutante solicitó reducción del avalúo del inmueble afectado, en un monto igual a dos tercios del precio mínimo fijado para el primer remate, petición al que el juez de la gestión judicial pendiente accedió. En la misma resolución, de fecha 23 de Julio de 2021, se fija el día y la hora del segundo remate, el que se efectuará igualmente por videoconferencia mediante la plataforma zoom, exigiéndose a los interesados tener un computador o teléfono con cámara, micrófono y audio del mismo equipo y conexión a internet.

Posteriormente, el día 25 de agosto de 2021, la segunda sala de esta Magistratura Constitucional ordena la suspensión del proceso ejecutivo, suspendiéndose, por ende, la subasta fijada para el 26 de agosto de 2021 (fojas 171 del cuaderno de apremio, recién citado);

6°. Que, durante la tramitación de la presente acción de inaplicabilidad, se publicó en el Diario Oficial, el día 30 de noviembre de 2021, la Ley N° 21.394 que “Introduce reformas al sistema de justicia para enfrentar la situación luego del estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública”, cuyo artículo 3° numeral 19) modifica el artículo 485 del Código de Procedimiento Civil incorporando la siguiente oración “Con todo, cuando así lo disponga el tribunal por resolución fundada, el remate podrá verificarse en forma remota”. Además, incorpora un nuevo inciso segundo que es del siguiente tenor: “Corresponderá a la Corte Suprema regular, mediante auto acordado, la forma en que se realizarán los remates por vía remota, debiendo establecer mecanismos que aseguren la efectiva participación de quienes manifiesten su voluntad de comparecer de esa forma y que cumplan con los requisitos legales”.

En cumplimiento del mandato legal referido, la Corte Suprema, con fecha 1° de diciembre de 2021, por medio del Acta N°263-2021, dictó el auto acordado sobre remates judiciales de inmuebles por vía remota, publicado el 10 de diciembre de 2021, estableciéndose los requisitos y condiciones para ello. De forma que, sin perjuicio de lo que disponga la sentencia de estos autos constitucionales, el juez del fondo deberá



dictar una resolución que fundadamente disponga que el remate se realice por vía remota, sí así lo decretara. Dicho remate se tendrá que atener a las condiciones señaladas en el citado auto acordado;

El derecho de propiedad en la Constitución y las disposiciones legales impugnadas

7°. Que, el examen de constitucionalidad a que se someterá las disposiciones legales censuradas se centrará en el derecho de propiedad, en los términos que lo regula el artículo 19 N°24 constitucional, proceso que sólo se verificará en el artículo 500 N°2 del CPC y en el artículo 1.891 del Código Civil, atendido que la otra norma jurídica objetada, esto es, el artículo 499 N° 2 del CPC ya tuvo aplicación en la gestión judicial pendiente;

8°. Que, desde la perspectiva constitucional “La propiedad privada ha ocupado siempre -y sigue ocupando- un lugar central en el constitucionalismo, sencillamente porque entre los presupuestos en que éste se apoya está la idea según la cual la libertad no es posible sin la propiedad privada. Esta visión de la propiedad privada como condición necesaria, aunque no suficiente, de la libertad ha de ser entendida tanto en su dimensión individual como colectiva. En sentido individual, la intangibilidad de la propiedad privada opera como una coraza de las personas frente a los caprichos del poder político. En sentido colectivo, la existencia de una amplia gama de bienes de propiedad privada hace posible las relaciones económicas al margen del poder político y, por consiguiente, permite diferenciar entre Estado y sociedad civil. Allí donde no hay propiedad privada, la sociedad civil, incluso en sus aspectos extraeconómicos (asociativos, culturales, benéficos, etc.) carece de verdadera autonomía frente al Estado.” (Luis María Díez-Picazo, Sistema de Derechos Fundamentales, Tercera Edición, Ed. Tomson Civitas, 2008, pp.528 y ss);

9°. Que, bajo el concepto reseñado, la Constitución Política, en el numeral 24°, del artículo 19, expresa que se asegura a todas las personas el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales e incorporales, con lo cual, robustece el derecho de propiedad y amplía su protección, al comprender en esta garantía constitucional a los bienes incorporales y, por lo tanto, el concepto de propiedad se extiende a todos los bienes cualquiera sea su naturaleza. En este sentido, cabe considerar, aunque resulte de suyo evidente, que el Código Civil es un cuerpo legal preconstitucional, por consiguiente, las normas jurídicas que lo comprenden deben adecuarse a la Carta Fundamental en su integridad. Esto recobra especial relevancia en el requerimiento de autos;

10°. Que, la tutela constitucional en materia de derecho de propiedad es especialmente meticulosa, lo que se demuestra en que el numeral 24° del artículo 19 constitucional es uno de los más extensos dentro del compendio de garantías en la Carta Fundamental en actual vigor. Así, “La esencia del derecho de propiedad radica



en la existencia y vigencia del dominio mismo, de la calidad de dueño y la existencia y vigencia de sus tres atributos esenciales: el uso, el goce y la disposición. En consecuencia, cualquier atentado que implique privación del derecho de dominio, en sí, o de cualquiera de sus atributos, vulnera la garantía constitucional.” (Enrique Evans, *Los Derechos Constitucionales*, Tomo III, Editorial Jurídica de Chile, 2ª. Edición, 1999, p. 233);

11°. Que, el texto constitucional consagra 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, calificada por el legislador, y solo puede ser limitado e imponerse obligaciones a través de la ley siempre que así lo requiera la función social del dominio;

12°. Que, conforme a lo anterior, constitucionalmente el derecho de propiedad consiste en el derecho que tiene toda persona sobre los bienes corporales e incorporales que conforman parte de su patrimonio, que los ha adquirido por algún modo de aquellos establecidos en la ley, otorgándole la facultad de usar gozar y disponer de ellos estando sujeto a las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social, siempre que una ley así lo disponga. Este concepto constitucional del derecho de dominio implica un amplio amparo de este sobre todos los bienes que conforman el patrimonio de una persona;

13°. Que, consecuentemente, sólo en casos muy calificados, de aquellos señalados en la Carta Fundamental, se puede afectar este derecho en su esencia, y se afectará en su esencia si se lo priva de aquello que le es consustancial, de manera tal que deja de ser reconocible, que para el caso del derecho de dominio será el impedimento o traba de usar, gozar y disponer de la cosa que le pertenece a su dueño;

14°. Que, como se ha señalado ut supra, el propietario sólo puede ser privado de un bien de su dominio mediante una expropiación, la cual debe ser autorizada por ley general o especial, junto con fundamentarse en una causa de utilidad pública o en el interés nacional.

En esta materia, la Constitución vigente mantuvo el criterio establecido por la ley N° 16.615, de 1967, que modificó el numeral 10, del artículo 10, de la Constitución Política de 1925, que eliminó la expresión “sino en virtud de sentencia judicial” que era una de las causales que legitimaba la privación del dominio en todo o en parte, por considerarla incorrecta a la luz de la doctrina jurídica, según refiere el mensaje del proyecto de ley citado. En la discusión legislativa, como fundamento para eliminar dicha frase de la Constitución, se manifestó que “la sentencia judicial que declare el dominio en determinadas manos no es violación de la propiedad.” (Enrique Evans de la Cuadra, *Estatuto Constitucional del Derecho de Propiedad en Chile*, Ed. Jurídica de Chile, 1967, p. 214).



El constituyente de 1980 no planteó, según se puede advertir de las actas de sesiones de la Comisión, este aspecto al tratar el derecho de propiedad, por lo que se deduce que tácitamente estuvo de acuerdo con lo expresado en la discusión que tuvo lugar en el Congreso Nacional al reformarse sustancialmente esta garantía en la anterior Carta Fundamental, respecto que en el tiempo no ha suscitado ningún debate.

Lo anterior es así, porque las sentencias judiciales al resolver controversias de relevancia jurídica, relativas al dominio lo que hacen es establecer derecho para las partes, constituyendo el debido título que le da legitimidad a quien corresponda respecto a un bien específico, se trate de contratos, obligaciones o de otras materias análogas;

15°. Que, el artículo 500 N°2 del CPC, constituye una de las opciones que tal disposición le otorga al acreedor para el caso que no se hubiere presentado postor alguno en el remate, solicitando al juez de la causa ejecutiva que, por tercera vez se ponga a remate, por el precio que el tribunal designe.

En el caso concreto, habiéndose reducido el avalúo aprobado, con un límite que consiste en que la reducción no puede exceder de una tercera parte de dicho avalúo, lo que ocurrió fue que de \$ 222.966.130 -precio en que se remataría en el primer llamado el bien raíz- el ejecutado pidió que el inmueble se tasara en \$ 148.644.087, lo que implica una rebaja del 33% en relación con el precio de la subasta inicial. Por consiguiente, el juez acogiendo lo pedido por la ejecutante rebaja el avalúo de la propiedad en el máximo que le permite la norma jurídica señalada;

16°. Que, el precio en la compraventa nunca puede ser determinado sólo por una de las partes (artículo 1809 del Código Civil) como ocurre en esta situación, atendido a que la juez especifica el mínimo para la subasta, pero acogiendo la suma indicada por el ejecutante, lo que convierte a éste verdaderamente en la parte que determina el precio y, por ende, la voluntad pierde toda autonomía.

No obstante, compartir la doctrina que afirma que la venta de las cosas hechas por el ministerio de la justicia constituye igualmente una compraventa, pero en que la constitución de la relación jurídica es distinta, puesto que el vínculo entre las partes responde a un acto constituido que se origina en el proceso ejecutivo por mandato de la ley. Desde luego, tal acto tiene que cumplir con los elementos de la esencia del acto jurídico referido, constituyendo uno de ellos el dinero que el comprador da por la cosa vendida.

En este sentido, la doctrina distingue entre el contrato como acto de constitución de la relación jurídica y el contrato como relación jurídica constituida. Expresando que "El contrato es, pues, tanto el acto de constitución cuanto la relación constituida. Aquél y ésta son unidades o fenómenos diversos. Hay que separar el acto de contratar del contrato mismo (...) de la misma manera como se diferencia en el proceso de elaboración de un producto del producto ya elaborado. Si bien normalmente existe relación causal entre ambas, siendo la relación jurídica la



consecuencia del acto de constitución, es un error, hoy por hoy, pretender que el acto de constitución sólo pueda consistir en un acuerdo de voluntades” (López Santa María, Jorge (2010) “Los Contratos. Parte General” Thomson Reuters, p.147 y 148).

La anomalía configurada en la gestión pendiente consiste en que el precio mínimo en que será subastado el inmueble, es definido por el ejecutante aunque formalmente se autorice por resolución judicial, instituyéndose una vulneración al artículo 19 N° 24 constitucional, atendido a que la norma jurídica impugnada en el caso considerado faculta al juez a fijar el precio de la nueva subasta, lo que afecta al actual propietario del bien en su derecho de dominio, dado que el deudor propietario no puede verse expuesto a una posición jurídica precaria que altere su patrimonio notablemente, aunque su acreedor tenga un crédito indubitado. De concretarse este estado judicial, la aplicación de la regla procesal objetada produce efectos contrarios a la Constitución;

17°. Que, constitucionalmente es un tema en candelero que adquiere notoriedad en la presente inaplicabilidad debido a las peculiaridades del caso concreto. Uno de los aspectos de relevancia constitucional es lo que dispone la Carta Fundamental respecto del modo de adquirir el dominio expresando que “Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad”. En realidad, en la venta forzada de las cosas hechas por la justicia, en que el juez actúa sustituyendo al deudor ejecutado, no existe ni concurre ninguno de los modos de adquirir el dominio que la ley civil contempla (artículo 588 del Código Civil), sin embargo, lo que legitima la transferencia del bien de que se trate, es la ley, que es siempre el modo remoto de adquirir el dominio.

Corolario de aquello es que la ejecución de los bienes del deudor sea legítima de forma que, tanto la sentencia de pago como la sentencia de remate, sea justa y obedezca a una estricta aplicación del principio de la buena fe;

18°. Que, el principio general de la buena fe que debe imperar en todos los negocios jurídicos y en los procesos de cualquier orden “significa la honradez subjetiva de una persona, o sea, la creencia, nacida de un error excusable, de que su conducta no va contra derecho y en su segunda acepción, las reglas objetivas de la honradez en el comercio o en el tráfico” (L. Díez-Picazo (2014) La doctrina de los actos propios, Thomson Reuters, p.197).

En virtud de este principio el proceder del acreedor, como del deudor, tiene que ajustarse a éste. De forma que, si el representante legal de una sociedad acepta letras de cambio, títulos de valor en desuso en el comercio, y un tercero las descuenta o adquiere, debería llamar la atención que no sea otro instrumento de uso habitual en las transacciones o créditos, el que se utilice por ese mandatario. Al menos exigirle mayores garantías, como haría un buen padre de familia. Este principio general del derecho indudablemente integra el derecho constitucional como a todo el ordenamiento jurídico;



19°. Que, otra de las disposiciones legales objetadas es el artículo 1891 del Código Civil que priva a las partes de la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia, y que, en el caso considerado afectaría a la compañía ejecutada, precepto legal que constitucionalmente resulta controvertido, aunque esta Magistratura Constitucional conociendo de acciones de inaplicabilidad que lo impugnaban lo ha declarado conforme con la Constitución (STC Roles N° s 1204 y 8800).

En las sentencias aludidas se ha señalado que la lesión enorme es una institución que persigue resguardar el derecho de propiedad y que se configura al consumarse una falta de equivalencia en las prestaciones recíprocas que deben hacerse en un contrato conmutativo, que lo sufrirá el vendedor si el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa vendida (artículo 1889 del Código Civil) y que, en relación a la venta forzada de un inmueble la legislación procesal regula de qué manera se determina el precio de la subasta, teniendo el ejecutado los medios procesales para impugnar las resoluciones judiciales que fijan tal precio;

20°. Que, en abstracto la disposición legal citada puede tener asidero constitucional adecuado, empero en consideración al caso concreto de estos autos constitucionales el examen de la regla ve alterada su conformidad con el derecho de propiedad en los términos que el artículo 19 N°24 constitucional lo consagra.

Al efecto, es atendible lo que manifestara este tribunal que "en ejercicio de su libertad contractual, el deudor celebró un contrato con una entidad bancaria, conoce y acepta el régimen del crédito e hipoteca celebrados con el banco en el juicio anterior (...), contratos a los que concurre libremente, en el marco de la autonomía de la voluntad y la libertad de contratación, estableciéndose, con su anuencia, limitaciones amparadas por la ley a su facultad de disposición sobre el bien objeto de su derecho de propiedad, que están contempladas y reguladas de manera suficiente y completa en normas de rango legal, a saber, el Código Civil, no sólo en su preceptiva impugnada" (STC Rol N° 1204 c.16), estado que no ocurre en el asunto considerado.

En el caso de autos, hay un mandatario que se extralimita en sus poderes, que acepta títulos valores, contrae deudas, y todo en desconocimiento del directorio de la sociedad anónima, lo que origina demandas y querellas de dicha persona jurídica, requirente en estos autos, contra su mandatario. De manera que, el detrimento patrimonial de la sociedad requirente ocasionado por su mandatario admite que al menos tenga la posibilidad de contar con los medios de defensa necesarios que le permitan satisfacer los créditos contratados, pero en términos justos que le impida mayores perjuicios.

En consecuencia, privar a la compañía requirente de la acción de rescisión por lesión enorme, de producirse aquella en la subasta es un exceso que hace que el artículo 1891 del Código Civil tenga efectos contrarios a la Constitución por no ajustarse, en su aplicación, al tenor de lo dispuesto por el texto fundamental en lo referido al derecho de propiedad;



Conclusión

21°. Que, atendido todo lo anterior, estos jueces constitucionales están por acoger el requerimiento sólo respecto de los artículos 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil y 1.891 del Código Civil.

Redactó la sentencia y el voto por rechazar la impugnación a los artículos 500, N° 2, del Código de Procedimiento Civil, y 1.891 del Código Civil, el Ministro señor MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ GONZÁLEZ. El voto por acoger íntegramente el requerimiento fue redactado por el Ministro señor RODRIGO PICA FLORES, y la prevención, por el Ministro señor CRISTIÁN LETELIER AGUILAR.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 11.708-21-INA

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su Presidente, Ministro señor JUAN JOSÉ ROMERO GUZMÁN, y por sus Ministros señor IVÁN ARÓSTICA MALDONADO, señora MARÍA LUISA BRAHM BARRIL, señores GONZALO GARCÍA PINO, CRISTIÁN LETELIER AGUILAR, NELSON POZO SILVA y JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ MÁRQUEZ, señora MARÍA PÍA SILVA GALLINATO, y señores MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ GONZÁLEZ y RODRIGO PICA FLORES.

Los Ministros señores JUAN JOSÉ ROMERO GUZMÁN e IVÁN ARÓSTICA MALDONADO, la Ministra señora MARÍA LUISA BRAHM BARRIL, y el Ministro señor GONZALO GARCÍA PINO concurren al acuerdo, pero no firman por haber cesado en sus respectivas funciones.

Firma el señor Presidente del Tribunal, y se certifica que los demás señoras y señores Ministros concurren al acuerdo y fallo, pero no firman por no encontrarse en dependencias físicas de esta Magistratura, en cumplimiento de las medidas dispuestas ante la alerta sanitaria existente en el país.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional, señora María Angélica Barriga Meza.