

0000001

UNO



**EN LO PRINCIPAL** : REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD  
**PRIMER OTROSÍ** : SOLICITA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO  
**SEGUNDO OTROSÍ** : ACOMPAÑA DOCUMENTOS  
**TERCER OTROSÍ** : PROPONE FORMA DE NOTIFICACIÓN  
**CUARTO OTROSÍ** : PERSONERÍA  
**QUINTO OTROSÍ** : PATROCINIO Y PODER

---

### EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**RAFAEL ARAVENA ROJAS**, abogado, cédula nacional de identidad número 18.553.978-4, en representación convencional, según se acreditará, de **SOCIEDAD GASTRONÓMICA Y HOTELERA IMPERIAL S.A.** (en adelante Sociedad Imperial), sociedad del giro de su denominación, **R.U.T. N°76.930.793-1**, representada legalmente por su gerente general, don Mauricio Hernán Rojas Orellana, todos con domicilio en Miraflores 130, piso 22, Santiago, a VS. Excmá. Respetuosamente digo:

Que por este acto y en conformidad a lo establecido en el artículo 93 N°6 de la Constitución Política de la República de Chile y los artículos 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, solicito a VS. Deducir Acción de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad solicitando que se declare la inaplicabilidad del artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil: *“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: 1ª. Que se le adjudiquen los bienes por los dos tercios; (...), específicamente en la parte que permite al acreedor adjudicarse el bien por los dos tercios de la tasación en el segundo llamado a remate.* Todo lo anterior, en virtud de la gestión pendiente consistente en un procedimiento ejecutivo de desposeimiento, iniciado por una demanda ejecutiva en contra de mi representada por el cobro de tres pagarés suscritos por un tercero, en causa Rol C-3984-2020, caratulada “BANCO INTERNACIONAL con SOCIEDAD GASTRONÓMICA Y HOTELERA IMPERIAL SPA” que se ventila ante el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar. Actualmente, se encuentra un bien embargado, se realizó el primer llamado a remate el día 4 de enero de 2023, sin que hubiera



postores, fijándose el segundo llamado a remate para el día 21 de marzo de 2023 a las 09:00 horas, donde ya se redujo el valor del mínimo de la subasta del inmueble embargado en un tercio de la tasación. Esta gestión pendiente consta en el certificado que se ofrece en el segundo otrosí del presente recurso.

## I. CUMPLIMIENTO CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD

### 1. *Legitimado Activo*

Según el artículo 79° de la Ley 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, son personas legitimadas las partes de la gestión pendiente.

En este caso, la ejecutada, Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA., demandada en el procedimiento ejecutivo de desposeimiento, en que un inmueble de su propiedad será rematado, rebajado desproporcionadamente en un tercio de la tasación realizada por la perito tasador, según consta en el certificado emitido por la señora Secretaria del Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, que se adjunta en el segundo otrosí del presente escrito.

### 2. *Gestión judicial pendiente*

En el mismo tenor que el punto anterior, la gestión judicial pendiente se corrobora con el certificado de gestión pendiente expedido por la señora secretaria del tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, el cual cumple con los requisitos establecido en el artículo 79 de la Ley 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

### 3. *Preceptos impugnados de rango legal*

Como bien ha podido ver V.S.E., el precepto legal impugnado corresponde al artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil: *“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: 1ª Que se le adjudiquen los bienes por los dos tercios; (...)” específicamente*

**en la parte que permite al acreedor adjudicarse el bien por los dos tercios de la tasación, en segundo llamado a remate.**

Por lo tanto, estamos en presencia de un precepto de rango legal que, para este caso concreto, resulta ser inconstitucional.

#### ***4. Preceptos decisivos para la resolución del asunto***

El precepto legal respecto del cual se está pidiendo se declare su inaplicabilidad para el caso concreto es decisivo para la resolución de la gestión pendiente, pues deja en manos de una facultad discrecional del acreedor la posibilidad de adjudicarse el bien, con una pérdida patrimonial de un tercio de la tasación, afectando el principio de proporcionalidad en la igual protección ante la ley de que deben gozar tanto acreedor como deudor.

Asimismo, este precepto legal **resulta decisivo para la resolución de la gestión pendiente, ya que, de no meditar su aplicación, se tendría que necesariamente respetar el valor de mercado para el mínimo de la subasta, determinado por la perito tasadora, en virtud de la prerrogativa solicitada por esta parte en virtud del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, sin rebajas desproporcionadas, ni la pérdida arbitraria de un tercio de la tasación del bien puesto a remate**, como única manera de respetar las garantías de igualdad ante la ley, además de vulnerar el derecho de propiedad en su esencia.

#### ***5. El precepto legal impugnado contraría la Constitución***

Como se ha fundamentado a lo largo de esta presentación, el artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil, **específicamente en la parte que permite al acreedor adjudicarse el bien por los dos tercios de la tasación, en segundo llamado**, en su aplicación al caso concreto, infringe los artículos 19 N°2 N°24 y N°26 de nuestra Carta Fundamental.

Con esto, se da cumplimiento a la intención para la cual fue creada la acción de inaplicabilidad, esto es, salvaguardar la Constitución Política de la República cuando existan preceptos legales cuya aplicación al caso concreto resulten contrarios a la Constitución.

**6. *Poseer fundamento plausible o esté fundado razonablemente***

A juicio de esta parte se han dado contundentes argumentos de derecho que permiten justificar que se acoja la acción de inaplicabilidad.

Asimismo, y por las mismas razones, el hecho que en el caso concreto se permita al acreedor adjudicarse, con cargo a la deuda, el bien en el valor de mínimo para la subasta, reducido en un tercio, afecta el patrimonio de mi representada sin que luego exista una posibilidad real de reparar dicho perjuicio. Esto infringe gravemente el derecho de igualdad y el contenido esencial del derecho de propiedad garantizado en la Constitución Política de la República.

**II. CONSIDERACIONES GENERALES**

**1. *Preámbulo***

Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial es una Sociedad por Acciones, constituida por escritura pública de fecha 25 de septiembre de 2018 ante el Notario Francisco Fuenzalida Rodríguez, titular de la Segunda Notaría de Viña del Mar. El único accionista es don Mauricio Hernán Rojas Orellana siendo su capital de cien millones de pesos dividido en cien acciones nominativas y sin valor nominal.

La administración de la sociedad está a cargo de un gerente general que también es don Mauricio Hernán Rojas Orellana.

La sociedad se encuentra inscrita a fojas 1584 vuelta, número 1240 del Registro de Comercio del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

**2. *Compraventa del inmueble que se pretende rematar***

Por escritura pública de fecha 3 de diciembre de 2018 extendida en la Notaría de doña Eliana Gervasio Zamudio bajo repertorio N°8860, don Claudio Pedro Benavides Paredes actuando en representación de Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada, vende cede y transfiere a Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA., el lote número cuatro del

predio ubicado en Viña del Mar, Avenida Libertad esquina Cinco Norte con frente a calle Uno Poniente, hoy calle Cinco Norte número seiscientos cincuenta y cinco, cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte, en quince metros con propiedad de la sucesión de don Roberto Lyon Santa María; Al Sur, en igual medida con calle Cinco Norte; Al Oriente; en veinte metros con lote tres de don Ernesto Szazz, y al Poniente, en igual medida con lote cinco de don Bartolomé Devoto (...) Rol de avalúos para los efectos del pago de contribuciones número ochenta y nueve guion cuatro de la comuna de Viña del Mar.

Respecto al inmueble singularizado, en su clausula segunda, consta en los registros conservatorios a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar hipoteca a favor del Banco CorpBanca corriente a fojas cinco mil doscientos sesenta número cuatro mil ciento veintitrés del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil trece y una prohibición voluntaria a favor del mismo banco inscrita a fojas tres mil cuatrocientos setenta y tres del Registro de prohibiciones e interdicciones de dos mil trece.

Respecto al precio de la compraventa, este fue de ciento ochenta millones de pesos, que la compradora pagó de la siguiente manera: la suma de treinta millones de pesos pagados en efectivo al momento de firmar la escritura, al contado y la suma de ciento cincuenta millones correspondientes al pago de la hipoteca el cual se pagaría en cuotas de modo tal que pudiese cubrir la deuda a pagar a Banco Internacional. De este modo se hizo efectivo el contrato de compraventa de bien inmueble, traspasándose el dominio de dicha propiedad desde Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada a Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA.

### ***3. Sobre los títulos ejecutivos que se habrían garantizado con hipoteca***

Banco Internacional alega que sería tenedor de los pagarés que habría suscrito un tercero, Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada, representada por don Claudio Pedro Benavides Paredes, según se pasa a detallar:

- a. Pagaré a la orden N°9044213 de acuerdo con el cual se habría obligado a pagar la suma de 16.415 Unidades de Fomento de capital, más el interés determinado en el documento ascendente a un 4,75% anual. Banco Internacional alega que la deuda de este pagaré se encontraría en mora desde el 28 de febrero de 2020 por lo que, al día de la interposición de la notificación del desposeimiento, se adeuda a dicho

día en saldo de capital, la suma de **15.725,2126** Unidades de Fomento, más los intereses que corran entre la fecha de la mora y la de su pago efectivo.

- b. Pagaré a la orden N°9071854 de acuerdo con el cual se habría obligado a pagar la suma de \$4.500.000 de capital más el interés determinado en el documento, ascendente a 0,84% mensual. Banco Internacional alega que al momento de la notificación del desposeimiento la deuda se encontraría en mora desde el día 1 de abril del 2020 por lo que se adeuda a dicho día en saldo de capital la suma de **\$1.931.372** más los intereses que corran entre la fecha de la mora y la de su pago efectivo.
- c. Pagaré a la orden N°9094514 de acuerdo con el cual se ha obligado a pagar la suma de \$12.150.000 de capital más el interés determinado en el documento, ascendente a 0,7% mensual. Banco Internacional alega que a la fecha de la notificación del desposeimiento la deuda se encontraría en mora desde el día 24 de abril de 2020, por lo que se adeuda a dicho día en saldo de capital, la suma de **\$11.679.886** más los intereses que corran entre la fecha de la mora y la de su pago efectivo.

A fin de garantizar el cumplimiento exacto de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el contrato, mi representada constituyó hipoteca de garantía general sobre el inmueble correspondiente en el lote 4, avenida Libertad esquina Cinco Norte con frente a calle Uno Poniente, hoy calle Cinco Norte N°655, comuna de Viña del Mar, inscrita en el Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a fojas 4055 vuelta, N°4944. La hipoteca fue inscrita a fojas 5095 vuelta, N°5035 del año 2016, del registro respectivo.

#### **4. Las excepciones opuestas**

Notificada la demanda ejecutiva de desposeimiento, esta parte interpuso, dentro de plazo, escrito de oposición en el que se invocó la siguiente excepción:

1) Falta de exigibilidad de la Obligación, caso de fuerza mayor o caso fortuito.

La excepción se funda en motivos de falta de liquidez por motivos de público conocimiento como son el estallido social de octubre de 2019 y la posterior pandemia de COVID-19 que

implicó el cierre del hotel que explota mi representada, atendida la prolongada cuarentena impuesta por la autoridad.

Además, al tratarse de hechos públicos y notorios estos no son aquellos sobre los cuales deba rendirse prueba, según ha señalado la doctrina y jurisprudencia.

#### **5. La sentencia definitiva y el recurso de casación**

Con fecha 20 de abril de 2022 el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar dicta sentencia definitiva en la causa C-3984-2020, declarando que se rechaza la excepción del numeral 7 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, deducida en lo principal, ordenando seguir adelante con la referida ejecución iniciada el 22 de diciembre de 2020 por el Abogado Hugo Larraguibel Arroyo, en representación de Banco Internacional, y en consecuencia, se ordena seguir adelante la referida ejecución y desposeer a la ejecutada de la propiedad hipotecada sobre la que versa el presente juicio, con el objeto de proceder a su venta forzada y con su producto, hacerse pago íntegro al banco acreedor de las sumas adeudadas en capital, más intereses. Además, se condenó a mi representada al pago de las costas de la presente causa.

En contra de la sentencia antes dicha, esta parte interpuso recurso de casación en la forma fundado en la causal del artículo 785 N°5 del Código de Procedimiento Civil, esto es "En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170" y ello se ha producido por cuanto la sentencia simplemente se limita a rechazar prácticamente de plano la excepción del artículo 464 N°7 del CPC, respecto del caso fortuito o fuerza mayor, sin desarrollar fundamentos de hecho o derecho del motivo de rechazo.

#### **6. Informe pericial y tasación practicada por el perito**

Con fecha 26 de mayo de 2022 el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar designa a doña Paulina Macarena Campos Dietert, de especialidad arquitecto tasadora, a fin de que acorde a la ciencia y arte que profesa, practicara un peritaje, conforme a lo solicitado en audiencia de 23 de mayo de 2022.

Así las cosas, con fecha 31 de agosto de 2022 la perito tasadora evacúa dicho informe señalando lo siguiente respecto a su visita:

*“El martes 16 de agosto de 2022, a propósito de la causa Rol N°3984/2020, caratulada “Banco Internacional con Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA” del Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, siendo las 10:00 horas, se realizó visita de reconocimiento en el lugar ubicado en lote 4, avenida Libertad esquina 5 norte con frente a calle Uno Poniente, hoy calle 5 norte 655, comuna de Viña del mar.*

*En diligencia no se contó con la presencia de las partes y después de 15 minutos y reiterados llamados a la puerta no se permitió el acceso al inmueble. Es por lo anterior que se procederá a realizar análisis desde lo observado exteriormente, en conjunto a análisis de documentación existente en Dirección de Obras Municipales, Conservador de Bienes Raíces y Servicio de Impuestos Internos, así como el análisis del entorno inmediato de la propiedad y antecedentes técnico-legales recabados.”*

Como se puede apreciar, el perito evacuó su informe pericial sin hacer ingreso a la propiedad, bastando solo una inspección exterior del inmueble y documentos que existen en el Conservador de Bienes Raíces y Dirección de Obras Municipales, por tanto, la diligencia realizada va en contra de la naturaleza misma del peritaje para este tipo de bienes.

En efecto, a pesar de que la profesional avaluó el inmueble en la suma de 25.850 Unidades de Fomento, mi parte objetó el informe pericial, dada la gran cantidad de inconsistencias como, por ejemplo:

- a. El informe pericial habla de 500.65 m<sup>2</sup> construidos cuando en realidad se construyeron 598.65 m<sup>2</sup> los cuales fueron regularizados a raíz de la Ley 20.772, conocida como *“Ley del Mono”*, a raíz del terremoto del 27 de febrero de 2010. Ello daría una diferencia de 98 metros cuadrados, teniendo en consideración el avalúo fiscal por metro cuadrado en la zona es de \$807.101 según dice la misma profesional que emite dicho informe.
- b. El segundo error del informe está dado por la cantidad de habitaciones del edificio. Y ello es porque presume la existencia de 12 habitaciones con baño privado, así como áreas comunes destinadas a estar, comedor, entre otros. Sin embargo, el certificado de recepción municipal emitido por el Departamento de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar señala que el número de habitaciones es de 23 y que se encuentran totalmente equipadas con baños privados. Es decir, casi el

doble de las que señala la perito en su informe lo cual incrementaría notoriamente el precio final del bien raíz.

- c. En la página 8 del informe, acápite IV sobre las *“obras complementarias”*, el perito descarta que el inmueble presente obras complementarias. Sin embargo, si tomamos en consideración lo señalado en su informe, respecto de que estas *“corresponden a aquellos bienes o elementos que no son parte de la estructura de la edificación principal pero que, si pertenecen al dominio de la propiedad, por lo tanto aportan valor tanto por su funcionalidad y ornamentación como por el mejoramiento de la habitabilidad”*, se omite que el inmueble cuenta con ascensores, que existen baños comunes en la sala estar tanto para hombre como para mujeres, cocinas totalmente equipadas, cámaras de refrigeración, calderas, subterráneos, pozos para la extracción de agua y por tanto inscripción de derechos de agua, entre otras cosas.
- d. El perito señala en su informe que *“la ausencia de obras complementarias considerando el destino y uso de la propiedad se presenta como una deficiencia para su funcionalidad y habitabilidad”*. Sin embargo, teniendo en consideración que la perito no tuvo acceso al inmueble, difícilmente puede señalarse de manera categórica que aquel presente deficiencias para su función y habitabilidad. Ello, teniendo en consideración que mi representada cuenta con una patente provisoria otorgada por la Ilustrísima Municipalidad de Viña del Mar para funcionar como Hotel en dicho inmueble, hasta enero de 2023. Por tanto, el inmueble es perfectamente funcional y habitable teniendo en consideración el destino y uso de la propiedad.
- e. Finalmente, el método que utiliza la perito a fin de obtener el valor actualizado de la propiedad señala haber realizado un cuadro comparativo de propiedades de similar destino, uso, características constructivas y condiciones de espacialidad. Luego, adjunta dicho cuadro de propiedades que se encuentran en venta, más no cita ningún certificado ni tampoco adjunta documentación o antecedente en virtud de los cuales nos permita ilustrar como fue que se llegó a esa cifra. En otras palabras, en el cuadro tenemos lo que pareciera ser una comparación de propiedades en venta, de las cuales no constan su existencia, en atención a que no sabemos a qué propiedades se refiere y tampoco señala un certificado de avalúo fiscal, una

dirección o una individualización de la propiedad a fin de llegar a la conclusión señalada.

La resolución a dichas objeciones, fueron falladas por el tribunal junto con las objeciones a las bases del remate.

### **7. Objeción a las bases del remate y fundamento del tribunal**

Con fecha 4 de noviembre de 2022 el Tercer Juzga Civil de Viña del Mar tuvo por propuestas las bases del remate, y por aprobadas si no fueren objetadas dentro de tercer día, con algunas modificaciones que el mismo tribunal realizó en el acto.

Mi parte, haciendo uso del plazo de citación conferido por el mismo tribunal, objetó diversas bases dentro de plazo legal:

- a. La base tercera del remate se objetó porque el precio estaba fijado en Unidades de Fomento y no es pesos, existiendo incertidumbre de cual sería el monto a la fecha de la subasta a fin de, por ejemplo, constituir la caución.
- b. Se objetó la base quinta del remate, toda vez que Banco Internacional solicitaba poder adjudicarse el bien raíz con cargo a su crédito sin necesidad de rendir garantía, sin embargo, el artículo 494 señalaba de forma expresa que todo postor, para participar del remate deberá rendir caución.
- c. Se objetó la base sexta atendido que las bases del remate hablan de los inmuebles a rematar, cuando en realidad es un solo inmueble. Además, establece un plazo de 15 días para la entrega, siendo que estamos hablando de un edificio que funciona como hotel, cuyo desalojo tomará mínimo tres semanas. Finalmente, la misma base señala que el tribunal deberá decretar auxilio de la fuerza pública cuando aquello es impropio de una base de remate.

No obstante lo expuesto anteriormente y a pesar de que fue el propio tribunal quien otorgó un plazo de citación a mi representada para objetar las bases del remate, con fecha 10 de noviembre de 2023 el tribunal decide rechazar de plano las objeciones y además las objeciones al informe pericial, atendido lo siguiente:

*“Primero: Atendido el mérito de los antecedentes, lo expuesto por la ejecutada, teniendo en consideración la naturaleza jurídica de los presentes autos, que se rigen por el título XVIII del Código de Procedimiento Civil, esto es, la acción de desposeimiento contra terceros poseedores de la finca hipotecada, ha de precisarse que el artículo 761 del Código en estudio, establece que si el deudor personal no es oído en el trámite de tasación esta diligencia deberá hacerse por peritos que nombrará el juez de la causa, como aconteció en autos; y que la tasación efectuada no impide que el deudor pueda objetar la determinación del saldo de la obligación principal por el cual se le demande, si comprueba en el juicio correspondiente que se ha procedido en fraude de sus derechos.*

*Segundo: Que, según la normativa aplicable, a los deudores personales -y no al tercer poseedor- se los faculta para objetar el monto adeudado, debiendo, como requisito para efectuar tal objeción, comprobar fraude en el juicio correspondiente y, si comparece en la incidencia, será también oído en los trámites de la subasta, más no lo faculta para objetar las bases del remate en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 491 del Código de Procedimiento Civil. De allí que, si el deudor personal no es legítimo contradictor para objetar las bases del remate, no se entiende bajo que argumento legal podría serlo el tercer poseedor, según ya fuera señalado por resolución de 19 de octubre de 2022 en el cuaderno de incidente general.*

*Tercero: Que, de acuerdo a lo expresado y en concordancia con el fallo de la Excma. Corte Suprema, de 22 de diciembre de 1937, extractado en el repertorio del Código de Procedimiento Civil, tomo III, página 328, que dice: “El tercer poseedor del predio agravado con hipoteca está así instituido por la ley como legítimo contradictor del acreedor hipotecario que persigue la finca hipotecada y representa, por lo tanto, los derechos del deudor principal, menos en el trámite de la tasación de la propiedad, en el que este debe ser oído, así como la subasta, si comparece” y, es del caso que la deudora personal de la obligación caucionada con hipoteca, Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada, no ha comparecido en estos autos, no ha lugar a la objeción formulada a las bases del remate del inmueble hipotecado interpuesto en lo principal de la presentación de 8 de noviembre de 2022, en folio 69, por el abogado de la parte ejecutada, con costas.”*

Evidentemente, mi parte recurrió en contra de dicha resolución, toda vez que la interpretación que realiza el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar es antojadiza y vendría siendo la segunda vez que impide a mi representada ejercer su derecho a objeción, rompiendo así con el principio de bilateralidad de audiencia.

En efecto, entendiendo que el juicio de autos Rol C-3984-2020 seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar es un juicio ejecutivo de desposeimiento, debemos tener en cuenta lo señalado en el artículo 759 del Código de Procedimiento Civil que dispone *“Si el poseedor no efectúa el pago o el abandono en el plazo expresado en el artículo anterior, podrá desposeérsele de la propiedad hipotecada para hacer con ella pago al acreedor. Esta acción se someterá a las reglas del juicio ordinario o a las del ejecutivo, según sea la calidad del título en que se funde, procediéndose contra el poseedor en los mismos términos en que podría hacerse contra el deudor personal”*. En otras palabras, se remite a las normas del procedimiento ejecutivo.

Luego, en artículo 760 del Código de Procedimiento Civil, se pone en el caso de que el poseedor abandone la finca diciendo, *“Efectuado el abandono o el desposeimiento de la finca perseguida, se procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 2397 y 2324 del Código Civil, sin la necesidad de citar al deudor personal. Pero si este comparece a la incidencia, será oído en los trámites de tasación y de subasta”*.

Finalmente, el artículo 761 sigue la línea del tercero que abandona la finca hipotecada y el deudor principal que comparece al trámite de tasación y subasta señalando lo siguiente: *“Si el deudor principal no es oído en el trámite de tasación, esta diligencia deberá hacerse por peritos que nombrará el juez de la causa en la forma prescrita por este Código. La tasación, en este caso, no impide que el deudor personal pueda objetar la determinación del saldo de la obligación principal por el cual se le demande, si comprueba en el juicio correspondiente que se ha procedido en fraude de sus derechos”*.

Por tanto VS. Excma., lo que ocurrió fue una **“errónea aplicación del derecho”** que impidió de plano a mi representada, quien era la legitimada, al ser la demandada en la causa y la dueña del inmueble, a objetar el informe pericial y las bases del remate, toda vez que el razonamiento del tribunal en atención al artículo 760 y 761 del Código de Procedimiento Civil que legitimarían solo al deudor principal y no al tercer poseedor, no tiene nada que ver con lo que señala el legislador. En efecto, las normas establecen la hipótesis que el tercer poseedor haga abandono del inmueble haciéndose efectivo el desposeimiento, y sea el deudor quien comparezca o no a los trámites de tasación o subasta. Por otro lado, si el tercer poseedor no hace abandono del inmueble, el artículo 759 es claro en señalar que se aplicarán las reglas del procedimiento ejecutivo, teniendo plenas facultades mi representada para objetar el informe pericial y las bases del remate.

## **8. La gestión pendiente**

La gestión pendiente consiste en un procedimiento ejecutivo de desposeimiento, iniciado por una demanda ejecutiva de desposeimiento en contra de mi representada, por el cobro de tres pagarés suscritos por un tercero, Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada, en causa Rol C-3984-2020, caratulada "BANCO INTERNACIONAL con SOCIEDAD GASTRONÓMICA Y HOTELERA IMPERIAL SPA" que se ventila ente el Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.

Actualmente, se encuentra un bien embargado, el inmueble perteneciente a mi representada, correspondiente al lote número cuatro del predio ubicado en Viña del Mar, Avenida Libertad esquina Cinco Norte con frente a calle Uno Poniente, hoy calle Cinco Norte número seiscientos cincuenta y cinco, cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte, en quince metros con propiedad de la sucesión de don Roberto Lyon Santa María; Al Sur, en igual medida con calle Cinco Norte; Al Oriente; en veinte metros con lote tres de don Ernesto Szazz, y al Poniente, en igual medida con lote cinco de don Bartolomé Devoto (...) Rol de avalúos para los efectos del pago de contribuciones número ochenta y nueve guion cuatro de la comuna de Viña del Mar.

La parte ejecutante, hizo uso de la prerrogativa del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, solicitando que el bien embargado fuese tasado por un perito tasado, que tasara el bien conforme a parámetros comerciales. La perito evacuó su informe con fecha 30 de agosto de 2022, determinando el valor comercial del bien en la suma de 25.850 Unidades de Fomento, equivalente en pesos a esa fecha en la suma de \$868.809.452.- (ochocientos sesenta y ocho millones ochocientos nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos).

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. El día 04 de enero de 2023, se realizó el primer llamado a remate, el que no se realizó, por no haber postores que hubiesen consignado para poder participar del mismo. Cabe señalar que a esa fecha el monto mínimo alcanzaba la suma de \$908.201.750 (novecientos ocho millones, doscientos un mil, setecientos cincuenta pesos).

A petición del demandante, el juez a quo, 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 \$300.937.632 (trescientos millones novecientos treinta y siete mil seiscientos treinta y dos pesos).- 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 criterios en una rebaja totalmente desproporcionada, que carece de toda prudencia. Misma rebaja por la cual el acreedor puede adjudicarse el bien embargado, rebajado en un tercio, de forma también desproporcionada.

Posteriormente, por resolución de fecha 17 de enero de 2023, se fijó fecha para la subasta, para el martes 21 de marzo de 2023 a las 09:00 horas a través de la plataforma Zoom, para el remate del inmueble embargado en los autos a que hace referencia este requerimiento.

### III. PRECEPTOS LEGALES CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITAN

El precepto legal cuya inaplicabilidad se solicita para el presente caso es la inaplicabilidad del artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil: *“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: 1ª Que se le adjudiquen los bienes por los dos tercios; (...)* **específicamente en la parte que permite al acreedor adjudicarse el bien por los dos tercios de la tasación, en segundo llamado.**

En el caso del número 1 del artículo 500 del Código de Procedimiento Civil, esta norma permite que el acreedor se adjudique el bien por los dos tercios de la tasación con cargo a su crédito, lo que implica, dada la tasación del inmueble, un resguardo absoluto del interés del acreedor, a desprecio de un ostensible perjuicio patrimonial de mi representada, conllevando un claro desequilibrio en la igual protección que la ley debe dar a las partes. Todo ello resulta particularmente grave en este caso concreto, puesto que el producto del eventual remate o la adjudicación del bien en favor del acreedor se realizará en virtud de un título ejecutivo generados en un proceso sobre el que aún existen recursos pendientes y el cual, el tribunal que conoce de la causa impidió a mi representada ejercer derechos básicos y sustanciales como son la objeción del informe pericial o la objeción de las bases del remate. En dichas circunstancias, los intereses de nuestra representada no cuentan con garantía alguna lo que torna en intolerable un desequilibrio tal como el generado por el eventual y arbitrario ejercicio de la prerrogativa del artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil. Sumariamente, mi representada habrá de perder una propiedad para

cubrir una deuda que asumió un tercero y viendo además como se esfuma un tercio del valor comercial de dicha propiedad, que, por efectos de la adjudicación, pasará a manos de la parte ejecutante.

Como vemos a continuación, esta norma infringe 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 de mi representada.

Asimismo, los preceptos legales cuya declaración de inaplicabilidad se solicitan inciden en forma decisiva en una gestión pendiente, procedimiento ejecutivo de desposeimiento seguido en causa Rol C-3984-2020, caratulada "BANCO INTERNACIONAL con SOCIEDAD GASTRONÓMICA Y HOTELERA IMPERIAL SPA", que se ventila ante el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar. Actualmente, se encuentra embargado el bien, este se ha tasado y está fijada la fecha de remate para el día 21 de marzo de 2023 a las 09:00 horas, por la plataforma Zoom.

De no concurrir postores al remate, podrá el acreedor adjudicarse, inmediatamente el inmueble por los dos tercios de la tasación.

Por tanto, declarándose inaplicable aquellas partes del precepto legal impugnado, que permiten adjudicarse al acreedor el bien por los dos tercios de la tasación, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 19 N°2, 24 y 26 de la Constitución Política de la República, debiera respetarse el valor de la tasación fijado conforme al artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, es decir, la tasación pericial realizada, que resguarde el principio de igualdad y el derecho de propiedad de la ejecutada.

#### **IV. INFRACCIÓN A LA CONSTITUCIÓN EN EL CASO CONCRETO**

##### ***1. Infracción al artículo 19 N°2 CPR, derecho de igualdad y proporcionalidad en el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil***

Nuestra Constitución Política, en su artículo 19 N°2 garantiza la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, lo que supone, entre otros, la sujeción a la proporcionalidad.

Si bien la Constitución chilena no contiene ninguna norma que consagre expresamente el principio de proporcionalidad puede entenderse “implícito en las reglas del Estado de Derecho, siendo un principio inherente a éste”<sup>1</sup>. Más aún, y como acertadamente señala el profesor Nogueira, “el principio de proporcionalidad se encuentra subsumido en el ordenamiento constitucional chileno en la garantía genérica de los derechos establecida constitucionalmente en las bases de la Institucionalidad que dan forma al Estado de Derecho (artículos 6° y 7° de la CPR), en el principio de prohibición de conductas arbitrarias (art. 19 N°2 CPR) y en la garantía normativa del contenido esencial de los derechos (art. 19 N°26 de la CPR), además del valor justicia inherente al Derecho”<sup>2</sup>. Asimismo, puede entenderse también implícito en el artículo 19 N°3, a propósito del derecho al debido proceso.

La jurisprudencia de este Excmo. Tribunal Constitucional ha señalado que la regulación legal de los derechos “*debe ser razonable, no arbitraria, sirviendo como referencia del juicio de razonabilidad la concurrencia del principio de proporcionalidad, determinado por la relación coherente entre los medios utilizados y los fines legítimos perseguidos*”<sup>3</sup>.

A su vez, el artículo 500 N°1, permite al acreedor ejercer un derecho en forma arbitraria, pudiendo adjudicarse el bien por los dos tercios de la tasación, obligando a mi representada a soportar no solo toda la pérdida patrimonial que conlleva la reducción del precio, si, además, en este particular caso, toda la pérdida que implica la enajenación forzada de un bien de su propiedad a propósito de una deuda que contrajo un tercero ajeno respecto del cual no se constituyó en calidad de codeudor, aval ni fiador y se encuentra impugnada con recursos pendientes.

La resolución de fecha 17 de enero de 2023, aplicando la norma del artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil, rebajó el mínimo para la subasta en la suma de \$607.264.118.- (seiscientos siete millones doscientos sesenta y cuatro mil ciento dieciocho pesos).- Es decir, redujo en \$300.937.632 (trescientos millones novecientos treinta y siete mil seiscientos treinta y dos pesos), el máximo permitido por la norma citada, en un tercio de la tasación realizada por el perito, sin mediar ningún tipo de parámetros ni criterios, en

---

<sup>1</sup> Nogueira Alcalá, Humberto (2008). Derechos fundamentales y garantías constitucionales. Santiago, Librotecnia, p.246.

<sup>2</sup> Nogueira Alcalá, Humberto (2010). “El principio de proporcionalidad y su aplicación en Sudamérica por la jurisdicción constitucional, con especial mención al Tribunal Constitucional chileno”. En: Carbonell, Miguel (Coordinador): El principio de proporcionalidad en la interpretación jurídica, Santiago, Librotecnia, p. 374.

<sup>3</sup> Sentencia Rol 541-06-INA, de 13 de julio de 2006, considerando 15.

una rebaja absolutamente desproporcionada, quedando casi al mismo valor que la tasación fiscal del inmueble.

Y, en el caso de que no se presenten postores en el segundo llamado a remate, podrá aplicarse la norma del artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil, que permite al acreedor adjudicarse el bien por los dos tercios de la tasación, en forma discrecional, infringiendo el principio de igualdad ante la ley. Ese tercio de la tasación no desaparece, el bien sigue estando avaluado correctamente en ese precio y por efecto de la aplicación de la norma cuestionada por este instrumento, pasará directamente al patrimonio de la ejecutante.

Cabe hacer presente que la enajenación de un bien en pública subasta es, de por sí, una situación desventajosa, que limita por su propia naturaleza, la posibilidad de vender el inmueble en el precio de mercado, definido por la tasación efectuada. En efecto, no es posible soslayar el hecho de que no se pueden presentar postores al remate respaldados por una institución bancaria que les haya otorgado un crédito para financiar la compra. Es sabido que el precio de los inmuebles se encuentra fuertemente influenciado por la oferta crediticia que otorgan los bancos y otras instituciones financieras, elemento que se encuentra totalmente excluido de la figura del remate judicial. El caso es que, para la ejecutante, no deja de ser un excelente negocio, aprovechar la reducción de un tercio en el valor del inmueble para adjudicárselo con cargo a una deuda y venderlo con posterioridad, en condiciones ideales de mercado.

## ***2. Infracción al artículo 19 N°24 y N°26 CPR, derecho de propiedad y privación del contenido esencial del derecho***

Nuestra Constitución Política, en su artículo 19 N°24, garantiza el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales e incorporales, al establecer:

*“El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.*

*Solo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende*

*cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad pública y la conservación del patrimonio ambiental.*

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

El precepto, cuya inaplicabilidad se solicita, priva a este requirente de su derecho de propiedad, pues disminuyen considerablemente el valor de enajenación del bien embargado, sin que una ley general que autorice la expropiación y que garantice una indemnización pertinente.

Esta privación afecta 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 del dominio, como es el de disposición.

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.

De esta forma fue declarado por un voto disidente de este Excmo. Tribunal Constitucional, que estuvo por acoger la inaplicabilidad del N°2 del artículo 499 y N°2 del artículo 500 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1891 del Código Civil, que señaló:

***“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 forzada 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. 153-2019). De tal modo, a la identidad de la funcional económica del remate debe corresponder una función jurídica, que implicará en efecto satisfacer, total o parcialmente, la deuda que al 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 forzada de bienes, destaca que estas tienen 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 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 mismo 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 interprete deberá realizar una interpretación sistémica y finalista.

El derecho de propiedad, de acuerdo con 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 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 dinamita 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”.

Las anteriores reflexiones, si bien se refieren a la infracción de normas diversas a las invocadas en el presente requerimiento, dan luces en cuanto a la justificación con que debe contar una norma que limite el derecho de propiedad. Dicha norma debe pasar por un juicio de razonabilidad y proporcionalidad, test que no se satisface en este caso. Así se puede formular la siguiente pregunta: ¿Sería admisible que por una deuda de un tercero que en capital era, originalmente de \$573.288.539 un acreedor obtenga ganancias que al día de hoy alcance la suma de \$920.041.826? Pues siendo ese el valor comercial del inmueble y habiendo reducido su valor en la suma de \$300.937.632, el acreedor, de adjudicarse el inmueble por los dos tercios de su valor, obtendría una ganancia precisamente por ese tercio que se redujo de valor e incluso más. Todo ello sumado además del valor del precio que deberá pagar para adjudicarse el inmueble, se descontará el monto total de la supuesta deuda de mi representada, de acuerdo con la última liquidación que se realice, ello con los intereses incluidos.

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 mi representada de su derecho de propiedad del N°24, y del contenido esencial de este derecho consagrado en el N°26, ambos del artículo 19 de la Constitución Política de la República. En conclusión, mi representada perderá, por lo bajo, un tercio del valor comercial del inmueble embargado.

**POR TANTO**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 N°6 de la Constitución Política de la República de Chile, y según las otras disposiciones constitucionales y legales citadas,

**SOLICITO A VS. EXCMA.** Tener por interpuesta la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, admitirla a trámite, y en definitiva acogerla íntegramente declarando la inaplicabilidad por inconstitucionalidad del precepto legal contenido en el artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil, **específicamente en la parte que permite al acreedor adjudicarse el bien por los dos tercios de la tasación, en segundo llamado**, por infringir en la forma señalada en la presente acción el artículo 19 N°2, N°24 y N°26 de la Constitución Política de la República, específicamente en relación al procedimiento de apremio y desposeimiento pendiente el segundo llamado a remate ante el tercer Juzgado Civil de Viña del Mar.

**PRIMER OTROSÍ:** Para que la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad pueda tener los efectos jurídicos deseados por el Constituyente al establecerla, **SOLICITO A VS. EXCMA.** Que ordene en forma urgente **se suspenda el procedimiento ejecutivo y en específico el cuaderno de apremio desposeimiento, seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, causa Rol C-3984-2020, caratulado "BANCO INTERNACIONAL con SOCIEDAD GASTRONÓMICA Y HOTELERA IMPERIAL SPA"**, que constituye la gestión pendiente, pues podrá adjudicarse, el acreedor el inmueble, en segundo llamado, por los dos tercios de la tasación.

En suma, solicito a este Excmo. Tribunal que, accediendo a la suspensión solicitada, se sirva a comunicar dicha decisión por la vía más expedita al Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar y a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, todo lo anterior, en virtud de lo previsto en el inciso 11° del artículo 93 de la Constitución Política de la República en relación con el artículo 85° de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Solicito a VS. Excma. Que se tengan por presentados los siguientes documentos:

1. Escritura de mandato judicial otorgada con fecha 4 de octubre de 2021 ante el Notario Público de Viña del Mar, doña Eliana Gervasio Zamudio.

2. Certificado de gestión pendiente emitido por el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar en causa Rol C-3984-2020.
3. Copia de escritura pública de Constitución de Sociedad por Acciones “Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA” de fecha 25 de septiembre de 2018, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Francisco Fuenzalida Rodríguez.
4. Certificado de Inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de la Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA.
5. Copia de escritura pública de contrato de compraventa suscrita entre Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada y Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA, con fecha 03 de diciembre de 2018 ante la Notario de Viña del Mar, doña Eliana Gervasio Zamudio.
6. Certificado de inscripción en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del inmueble ubicado en 5 Norte N°655 Viña del mar.
7. Certificado de dominio vigente emitido por el CBR de Viña del Mar correspondiente al inmueble ubicado en 5 Norte N°655 de dicha ciudad.
8. Certificado de Hipotecas y gravámenes emitido por el CBR de Viña del Mar correspondiente al inmueble ubicado en 5 Norte N°655 de dicha ciudad.
9. Sentencia definitiva dictada en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
10. Recurso de casación interpuesto por mi parte en contra de la sentencia definitiva en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
11. Informe pericial emitido por el perito tasador, doña Paulina Campos Dietert en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
12. Presentación de objeción al informe pericial evacuado por nuestra parte en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
13. Resolución de fecha 19 de octubre de 2022 que rechaza las objeciones al informe pericial en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
14. Última liquidación del crédito por un monto de \$626.293.178.- en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
15. Presentación de la demandante en la cual propone bases del remate en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.

16. Resolución de fecha 4 de noviembre de 2022 en la cual se aprueba las bases del remate si no fueron objetadas dentro del tercer día en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
17. Escrito de hace uso de citación objetando bases del remate en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
18. Resolución de fecha 10 de noviembre de 2022 que rechaza las objeciones a las bases del remate planteadas por nuestra parte en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
19. Certificación de no postores de fecha 4 de enero de 2023 en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
20. Presentación de la parte demandante en la cual solicita que sea rebajado el precio al mínimo y se fije nuevo día y hora para la subasta en causa Rol C-3984-2020 del Tercer Juzgado Civil de Viña del mar.
21. Resolución de fecha 17 de enero de 2023 en la cual se acoge la reducción a la cantidad de 17.232 Unidades de Fomento, fijándose como segunda fecha para la subasta el día 21 de marzo de 2023 a las 09:00 horas.
22. Ebook causa civil Rol C-4019-2022 caratulada Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada con Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SpA. Seguida ante el Primer Juzgado de Viña del mar.
23. Ebook causa civil Rol C-13915-2020 caratulada Banco Internacional con Sociedad Hotelera Queen Royal Limitada seguida ante el noveno juzgado Civil de Santiago.
24. Copia de cédula de identidad por ambos lados del abogado que patrocina la presente causa, Rafael Aravena Rojas.
25. Certificado que acredita la calidad de abogado de don Rafael Aravena Rojas, emitido por la Excma. Corte Suprema de Justicia.

**Solicito a VS. Excma.** Tenerlos por acompañados.

**TERCER OTROSÍ:** Solicito a SS. Excma. Que las notificaciones que deban realizarse en el transcurso de la presente causa sean efectuadas a los correos electrónicos [rafaelaravena94@gmail.com](mailto:rafaelaravena94@gmail.com) y [queenjuridico@gmail.com](mailto:queenjuridico@gmail.com)

**Solicito a VS. Excma.** Tenerlo presente.

**CUARTO OTROSÍ:** Solicito a VS. Excma. Tener presente que la personería de don Mauricio Hernán Rojas Orellana para comparecer en representación de Sociedad Gastronómica y Hotelera Imperial SPA., consta en escritura de constitución de sociedad por acciones de fecha 25 de septiembre de 2018, ante el Notario Público de Viña del Mar, don Francisco Fuenzalida Rodríguez, anotada en el repertorio con el N°4256, documento que se acompaña en el segundo otrosí de este requerimiento.

**Solicito a VS: Excma.** Tenerlo presente.

**QUINTO OTROSÍ:** Solicito a VS. Excma. Tener presente que, en mi calidad de abogado y del mandato judicial que me fuera otorgado, asumiré personalmente el patrocinio y representación de la demandada SOCIEDAD GASTRONÓMICA Y HOTELERA IMPERIAL SPA., señalando como domicilio el de Miraflores 130, piso 22, Santiago.

**Solicito a VS. Excma.** Tenerlo presente.