



EN LO PRINCIPAL: deduce requerimiento de inaplicabilidad; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** solicita urgente suspensión del procedimiento; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** acompaña certificado; **EN EL TERCER OTROSÍ:** acompaña documentos; **EN EL CUARTO OTROSÍ:** forma de notificación; **EN EL QUINTO OTROSÍ:** acredita personería; y **EN EL SEXTO OTROSÍ:** patrocinio y poder.

EXCELENTISIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CRISTIÁN ÁLVAREZ ALQUINTA, chileno, cédula nacional de identidad número 15.052.729 – 5, abogado, correo electrónico cialvare@gmail.com y domiciliado, en calle Estado número 115, oficina 1.301, comuna y ciudad de Santiago, en representación de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**, sociedad de los giros de su denominación, rol único tributario número 76.479.383 – 8, sociedad representada legalmente por don **ERNESTO ELEAZAR ARAYA BOLADOS**, chileno, cédula de identidad número 8.185.107 – 7, ingeniero comercial, y por don **CRISTIÁN EDUARDO VALDIVIA GUTIERREZ**, chileno, cédula de identidad número 10.730.036 – 8, contador auditor, todos ellos domiciliados en calle Estado número 115, oficina 1.301, comuna y ciudad de Santiago, a V.S.E. respetuosamente señalo:

En este acto, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 inciso 1° número 6 e inciso 11° de la Constitución Política de la República y en los artículos 79 y siguientes de la ley número 17.997, a saber la ley orgánica constitucional del Tribunal Constitucional, vengo en deducir requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, respecto a parte del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, a saber de su inciso 1°, como de la frase: “En este caso la tasación”, contenida al inicio del 2° otrosí del referido artículo. Requerimiento que se



interpone con el propósito que en definitiva se acoja y se declare la inconstitucionalidad de las referidas normas legales en relación a las partes objetadas de las mismas, a la gestión pendiente, por ser su aplicación contraria a la Constitución Política de la República.

I.- ANTECEDENTES FORMALES

I.A.- GESTIÓN JUDICIAL EN EL QUE INCIDE LA PRESENTE RECLAMACIÓN DE INAPLICABILIDAD

La gestión judicial en la que incide el presente requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad es un juicio ejecutivo, sobre obligación de dar, que se tramita ante el 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, caratulado “**BANCO CONSORCIO CON INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**”, bajo el **ROL C – 12.297 – 2020**.

Proceso en el que se encuentra embargado un inmueble de propiedad de dicha sociedad, que se pretende rematar en pública subasta, el día 29 de junio de 2023, a las 13:15 horas, por un precio correspondiente a los 2/3 de la tasación del avalúo fiscal del mismo, pese a haberse objetado en su oportunidad la tasación del mismo, en base el avalúo fiscal, y haber solicitado, en su oportunidad, su tasación por un perito, peritaje que en su oportunidad no se pudo efectuar, por carecer en su momento, mí representada, de los recursos económicos, para pagar consignar los honorarios del mismo. Situación que esta parte pretende subsanar, mediante el incidente de corrección del procedimiento, interpuesto con fecha 17 de junio de 2023, en el cuaderno de apremio de dicha causa.

I.B.- PENDENCIA DEL PROCESO JUDICIAL

Los artículos 93 inciso 1° número 6 e inciso 11 de la Constitución Política de la República, y 47 C de Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, exigen como requisito de admisibilidad y procesabilidad de todo requerimiento de inaplicabilidad que exista una gestión pendiente en la cual incida el requerimiento.

En la especie, dicho requisito se cumple a cabalidad, y se encuentra acreditado con el certificado emitido por la Secretaria del 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, con fecha 24 de mayo de 2023, que se acompaña en uno de los otrosíes.

En efecto dicho proceso judicial, se encuentra en tramitación, es así como ante el tribunal a quo, se mantiene en tramitación el cuaderno de apremio del mismo, y se encuentra en tramitación, ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, a la espera de su vista, el recurso de apelación, interpuesto por esta parte, en contra de la resolución que rechazó el incidente de nulidad de todo lo obrado, por falta de emplazamiento, interpuesto en su oportunidad por mí representada, y a su vez se encuentra en tramitación en primera instancia, el cuaderno de apremio de dicha causa, en la que la ejecutante pretende subastar, un inmueble de propiedad mí representada, con una tasación mínima de 2/3 del avalúo fiscal del mismo, lo que se pretende invalidar por esta parte, mediante la interposición de incidente de corrección del procedimiento, presentado con fecha 17 de junio de 2023, en el cuaderno de apremio de la referida causa, incidente de corrección del procedimiento, aún no resuelto por el tribunal ante el cual se tramita la causa, que constituye la gestión judicial pendiente.

I.C.- DISPOSICIONES LEGALES RESPECTO A LAS CUALES SE SOLICITA SU INAPLICABILIDAD

La parte de la disposición legal, cuya declaración de inaplicabilidad se solicita, forma parte del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, a saber el inciso 1° de dicho artículo y las tres primeras palabras con las que comienza el inciso 2° del mismo artículo.

El inciso 1° del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, es del siguiente tenor:

“La tasación 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.”.

Y las tres primeras palabras con las que inicia el inciso 2° del mismo artículo, es el siguiente:

“En este caso...”.

A modo de contexto el texto íntegro de dicha norma, es el siguiente:

“La tasación 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 este caso la tasación se practicará por peritos nombrados en la forma que dispone el artículo 414, haciéndose el nombramiento en la audiencia del segundo día hábil después de notificada la sentencia sin necesidad de nueva notificación.

En el caso que la designación de peritos deba hacerla el tribunal, no podrá recaer en empleados o dependientes a cualquier título del mismo tribunal.

Puesta en conocimiento de las partes la tasación, tendrán el término de tres días para impugnarla.

De la impugnación de cada parte se dará traslado a la otra por igual término.”.

De forma tal, que de inaplicarse, a la gestión pendiente en cuestión, la referida parte de dicha norma, el texto del referido artículo, que se aplicaría al caso concreto, sería el siguiente:

“La tasación se practicará por peritos nombrados en la forma que dispone el artículo 414, haciéndose el nombramiento en la audiencia del segundo día hábil después de notificada la sentencia sin necesidad de nueva notificación.

En el caso que la designación de peritos deba hacerla el tribunal, no podrá recaer en empleados o dependientes a cualquier título del mismo tribunal.

Puesta en conocimiento de las partes la tasación, tendrán el término de tres días para impugnarla.

De la impugnación de cada parte se dará traslado a la otra por igual término.”.

I.C.- CARÁCTER “DECISIVO” DE LAS DISPOSICIONES LEGALES IMPUGNADAS EN LA GESTIÓN PENDIENTE

La parte del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, que se tacha de inconstitucional, es decisiva para la determinación del precio mínimo, respecto al cual se podría rematar en pública subasta, el inmueble de propiedad de mí representada, que se encuentra embargado en dicha gestión pendiente. Determinación del precio mínimo de subasta del inmueble embargado en dicha causa, que esta parte, cuestiona, mediante la interposición de un incidente de corrección del procedimiento, por el cual se busca enmendar, la resolución que fijó el monto de dinero que mí representada, debía consignar en la cuenta corriente del tribunal, pese a ya haber hecho una consignación, en el sentido de eliminar dicho deber de consignar, o limitarla a la suma de dinero, ya consignada, dejar sin

efecto la resolución que tuvo a esta parte, por desistida del peritaje, destinado a tasar el inmueble embargado en dicha causa, obteniendo así el precio de mercado o justo precio de dicho bien raíz, que vendría a ser el precio mínimo de subasta del mismo, rigiendo en consecuencia, el avalúo fiscal, como precio mínimo de remate, así como las resoluciones posteriores, destinadas a rematar, en pública subasta, el inmueble de propiedad de mí representada, embargada en dicha causa.

De continuar aplicándose dicho artículo en su versión vigente, en el caso concreto, tener como precio mínimo de la subasta un precio, resultante del avalúo fiscal de dicho inmueble. Avalúo que por cierto se encuentra alejado del precio de mercado y justo precio del mismo, privándose a mí representado, la posibilidad de obtener, para sí la diferencia existente entre la deuda perseguida en la gestión pendiente, y el precio en venta del inmueble en pública subasta.

El artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, en su versión vigente, establece en el caso que el ejecutado, pretenda que el precio mínimo de subasta de un inmueble de su propiedad, sea el precio real de mercado o el justo precio del mismo, y no el correspondiente al avalúo fiscal del mismo, que siempre es inferior al primero, la carga procesal, no solo consistente en objetar la tasación, obtenida del avalúo fiscal, sino que además solventar los honorarios del perito, que tasaré el mismo, lo que en muchos casos, tal como ocurrió a mí representada, resultó imposible de cumplir, por carecer en dicho momento de los recursos económicos, para pagar en tiempo y forma los mismos.

De no inaplicarse, la señalada parte del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, aquello significaría que de rematarse en pública subasta, el inmueble de propiedad de mí representada, embargada en la gestión pendiente, éste se vendería en un precio inferior, al que se vendiese, en caso que el precio mínimo se fijará en la tasación establecida por un perito, o en una fracción del mismo.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

La gestión pendiente, tal como ya se señaló, consiste en el juicio ejecutivo, sobre obligación de dar, caratulado “**BANCO CONSORCIO CON INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**”, que se tramita ante el 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, bajo el **ROL C – 12.297 – 2020**.

Dicho proceso se inicio por la demanda ejecutiva, interpuesta por la ejecutante, **BANCO CONSORCIO**, mediante presentación de fecha 13 de agosto de 2020, por la que dicha institución financiera, persigue el pago de la suma de dinero equivalente en pesos a 9.257 unidades de fomento.

Dicha demanda se notificó, en conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, con fecha 14 de octubre de 2020, por el receptor judicial de Santiago, don Alexis Saavedra Zuñiga, según dan cuenta las certificaciones de la misma fecha, que fueron presentadas en dicha causa con fecha 15 de octubre de 2020, que constan a folio 18 y 19 del cuaderno principal, en un domicilio, que no corresponde, ni al de mí representada, ni al de sus representantes legales, a saber el ubicado en avenida Cristóbal Colon número 3.805, departamento 53, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, requiriéndose de pago a mí representada, en forma ficta, por medio de sus representados, en el despacho de dicho receptor judicial, con fecha 16 de junio de 2021, según dan cuenta las certificaciones de la misma fecha, presentadas en el cuaderno de apremio con fecha 18 de junio de 2021, constando bajo los folios 13 y 14 del señalado cuaderno. El domicilio en que se efectuó la notificación de mí representada, corresponde al que tenía, la cónyuge de don **ERNESTO ARAYA BOLADOS**, uno de los representantes de la sociedad, en la época que éste se encontraba separado de hecho de ella, y no compartían un hogar.

El domicilio de mí representada, a la época de dicha notificación y requerimiento de pago, y hasta la fecha de hoy, es el ubicado en calle Estado número 115, oficina 1.301, comuna y ciudad Santiago. Lo anterior vuelve en invalida la señalada notificación y el referido requerimiento de pago.

Don **ERNESTO ARAYA BOLADOS**, retomó su relación conyugal, en el mes de agosto de 20221.

El día 6 de octubre de 2021, por medio de don **ERNESTO ARAYA BOLADOS**, uno de los representantes legales de mí representada, tomó conocimiento de la señalada causa, día en el que fue informado, del hecho de haberse encontrado una cédula, por la que se notificó una resolución de fecha 30 de septiembre de 2021.

En razón de la notificación invalida de la demanda en cuestión, mí representada, mediante presentación de fecha 8 de octubre de 2021, folio 2 del cuaderno de incidente de nulidad, interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado, por falta de emplazamiento. Incidente de nulidad que fue rechazado, por el 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, mediante resolución de fecha 15 de marzo de 2022, folio 21 del señalado cuaderno, principalmente por haberse acogido las tachas opuestas por la contraria, a los testigos, presentados por esta parte. Resolución que fue recurrida por mí representada, mediante el recurso de apelación, interpuesto por ésta, mediante presentación de fecha 21 de marzo de 2022, folio 22 del cuaderno de incidente de nulidad, recurso al que se le asignó el NÚMERO DE INGRESO DEL LIBRO CIVIL 4.321 – 2022 de la Ilustrísima Corte de apelaciones de Santiago, recurso respecto al cual, a la fecha, no se ha efectuado su vista.

Al momento de haber tomado mí representada, conocimiento del señalado proceso, ya había trascurrido el plazo, para que mí representada, opusiera excepciones a la ejecución, quedando ésta en la indefensión, viéndose así privada

de ejercer su derecho a la defensa, por medio de la oposición de excepciones a la ejecución.

Así las cosas, en la misma presentación por la cual mí representada, interpuso el señalado incidente de nulidad, a saber en el primer otrosí de la presentación de fecha 8 de octubre de 2021, folio 36 del cuaderno de apremio, objeto la tasación del inmueble, efectuada por la resolución de fecha 30 de septiembre de 2021, folio 34 del cuaderno de apremio, del 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, en base al certificado de avalúo fiscal presentado por la ejecutante, en lo principal de su presentación de fecha 13 de septiembre de 2021, folio 31 del cuaderno de apremio. A dicha objeción, el referido tribunal, la resolvió mediante resolución de fecha 5 de abril de 2022, folio 44 del cuaderno de apremio, resolviendo que se debía celebrar una audiencia, destinada al nombramiento de un perito, para que tasase el inmueble en cuestión, fijándose el día y hora, mediante resolución de fecha 26 de abril de 2022, folio 47 del cuaderno de apremio, fijándola para el día 2 de mayo de 2022, a las 10:00 horas.

El comparendo destinado, para la designación del perito tasador, se celebró el día y hora fijado, según da cuenta el acta de la misma fecha, que se encuentra, bajo el folio 49 del cuaderno de apremio. El tribunal en cuestión, mediante resolución de fecha 10 de mayo de 2022, folio 50 del cuaderno de apremio, designó en calidad de perito tasador, al arquitecto, don Daniel Horacio Araya Rojas. La persona designada perito, mediante presentación de fecha 17 de mayo de 2022, folio 51 del cuaderno de apremio, se notificó de su designación, aceptó y juró el cargo, señalando que sus honorarios correspondería, al equivalente en pesos a 44 unidades de fomento, debiendo pagarse, la mitad de dicha suma de dinero, antes del inicio de la labor del perito y la otra mitad, luego de evacuado su informe o dictamen, presentación a la que el tribunal en cuestión, mediante resolución de fecha 24 mayo de 2022, folio 52 del cuaderno de apremio, teniendo por aceptado el cargo del perito, teniendo por honorarios del perito, los propuestos por éste, con la misma forma de pago propuesta, añadiendo el tribunal que la

primera parte de los honorarios, se debían pagar dentro del décimo día hábil, contado desde la notificación por cédula de la misma resolución a mí representada, mediante consignación que se debía efectuar en la cuenta corriente del tribunal, resolución que se notificó por cédula a mí representada, con fecha 13 de junio de 2022, según se da cuenta en la certificación de la misma fecha, presentada en dicho proceso, con fecha 15 de junio de 2022, folio 53 del cuaderno del apremio. Según dio cuenta la certificación efectuada por el Secretario de del 10° Juzgado Civil de Santiago, de fecha 13 de julio de 2022, folio 60 del cuaderno de apremio de la señalada causa, mí representada consignó en la cuenta corriente del tribunal, la primera parte de los honorarios del perito, tal como se le ordenó por el tribunal.

Mediante resolución de fecha 4 de octubre de 2022, folio 68 del cuaderno de apremio, el tribunal prescindió del informe de dicho perito, designando un nuevo perito tasador, a saber, a Luisa Aracena Hernández. Perito que mediante presentación de fecha 10 de octubre de 2022, folio 70 del mismo cuaderno, declino de ejercer el cargo de perito, por motivo personales.

Mí representada, mediante presentación de fecha 24 de octubre de 2022, folio 73 del cuaderno de apremio, a causa del desistimiento o renuncia del antedicho perito, a ejercer el cargo, solicitó que se nombrará un nuevo perito, a lo que el tribunal accedió, mediante resolución de fecha 3 de noviembre de 2022, folio 74, nombrando a don Julio Silva Ortiz. La Secretaria del señalado tribunal, mediante certificación de fecha 21 de diciembre de 2022, folio 77 del cuaderno de apremio, dio cuenta de la imposibilidad de tomar contacto con el señalado perito.

Ante la imposibilidad de contactar a quien antes fue nombrado perito, el tribunal nombró en calidad de perito, a don Raúl Ángel Rojas Parra, mediante resolución de fecha 23 de diciembre de 2022, folio 78 del cuaderno de apremio, quien mediante presentación de fecha 3 de enero de 2023, folio 79 del mismo

cuaderno, se notificó de dicha designación, a lo que el tribunal, mediante resolución de fecha 10 de enero de 2023, folio 80 del cuaderno de apremio, lo tuvo por notificado de la resolución que lo nombró, ordenándole, proceder en conformidad a lo dispuesto en el artículo 417 del Código de Procedimiento Civil, esto es a aceptar el cargo, jurando desempeñarlo con fidelidad. La persona designada perito, mediante presentación de fecha 12 de enero de 2023, folio 81 del señalado cuaderno, aceptó y juró el cargo, fijando sus honorarios en el equivalente en pesos a 54 unidades de fomento, más el 13% de retención, totalizando el equivalente en pesos a 61,02 unidades de fomento, suma de dinero que tendría que ser consignada en la cuenta corriente del tribunal, honorarios que se debían pagar en forma íntegra antes de dar inicio a la pericia. Al efecto el tribunal, mediante resolución de fecha 19 de enero de 2023, folio 82 del cuaderno de apremio, fijó los honorarios del perito designado en la suma única y total, correspondiente al equivalente en pesos a 61,02 unidades de fomento, ordenando que la misma fuere depositada, por mí representada en la cuenta corriente del tribunal, dentro de décimo día de notificada la misma resolución por cédula a ésta, bajo apercibimiento de tenérsela por desistida de la prueba pericial solicitada. El tribunal ordenó el pago de dichos honorarios a mí representada, siguiendo lo dispuesto en el artículo 411 incisos 2° y 3° del Código de Procedimiento Civil. Resolución que se notificó por cédula a mí representada, por el receptor judicial de Santiago, don Francisco Ruiz Lazcano, con fecha 24 de enero de 2023, según se da cuenta en la certificación de la misma fecha, presentada con fecha 26 de enero de 2023, bajo el folio 83 del cuaderno de apremio. De forma tal que el plazo para efectuar la consignación vencía el día 4 de febrero de 2023.

Lamentablemente mí representada, no contó con los recursos económicos, para consignar dentro del plazo fijado por el tribunal, la suma de dinero, que se debía depositar en la cuenta corriente del mismo, para efecto de pagar dichos honorarios.

En razón de no haberse pagado por mí representada, los señalados honorarios, por carecer de los medios económicos para hacerlo, la ejecutante, mediante presentación de fecha 6 de febrero de 2023, folio 84 del cuaderno de apremio, solicitó que se tuviera a mí representada, desistida de dicha pericia, a lo que el tribunal, mediante resolución de fecha 8 de febrero de 2023, folio 85 de dicho cuaderno, hizo efectivo el correspondiente apercibimiento, teniendo a mí representada, por desistida de la referida pericia. Resolución que en definitiva privó a mí representada de su derecho a exigir que el precio mínimo de subasta del inmueble de su propiedad, embargado en dicho proceso, se subastará por el precio real de mercado o justo precio, o en función de dicho precio, a saber una fracción de éste, sometiéndola a sufrir el perjuicio, consistente en que el precio mínimo de subasta se fijase, en su avalúo fiscal, o en una función de éste, es decir, una fracción del mismo.

La ejecutante, mediante presentación de fecha 9 de febrero de 2023, folio 86 del cuaderno de apremio, solicitó actualizar el precio mínimo de subasta del inmueble, en función del avalúo fiscal del mismo, correspondiente al primer semestre del año 2023, correspondiente a \$367.077.722.-, teniendo el tribunal, por actualizado el precio mínimo de subasta, mediante resolución de fecha 15 de febrero de 2023, folio 87 del cuaderno de apremio

La ejecutante, mediante presentación de fecha 20 de febrero de 2022, folio 88 del cuaderno de apremio, presentó las bases de remate, las que el tribunal, tuvo por aprobadas, mediante resolución de fecha 24 de febrero de 2023, folio 90 del cuaderno de apremio, fijándose el remate en pública subasta, para el día 5 de abril 2023, a las 13:15 horas.

El día y hora fijado por el tribunal, se celebró la audiencia destinada a efectuar, el remate en pública subasta del inmueble de propiedad de mí representada, embargado en dicha causa, sin que hubieran postores, ni se

efectuarán posturas. De aquello se da cuenta en el acta de fecha 5 de abril de 2023, folio 119 del cuaderno de apremio.

La ejecutante, mediante presentación de fecha 5 de abril de 2023, folio 120 del cuaderno de apremio, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, solicitó que se redujera el precio mínimo de subasta, en 2/3 en función del avalúo fiscal del inmueble, fijándose así el mismo en la suma de \$244.718.481.-, el tribunal, mediante resolución de fecha 14 de abril de 2023, folio 123 del cuaderno de apremio, fijó el precio mínimo de la subasta, en el solicitado en la presentación de la ejecutada, fijando la fecha de la subasta, para el día 29 de junio de 2023, a las 13:00 horas.

Mí representada, mediante presentación de fecha 17 de junio de 2023, efectuada en el cuaderno de apremio de la causa que constituye la gestión pendiente, interpuso un incidente de corrección del procedimiento, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 inciso final del Código de Procedimiento Civil, para efecto que se enmiende la resolución de fecha 19 de enero de 2023, folio 82 del presente cuaderno, en cuanto ordenó que el honorario que se debía pagar al perito tasador, designado en dicha causa, don Raúl Ángel Rojas Parra, correspondiente a la suma única y total, equivalente en pesos, a 61,02 unidades de fomento, fuere depositada, por mí representada en la cuenta corriente del tribunal, dentro de décimo día de notificada la misma resolución, por cédula a ésta, bajo apercibimiento de tenérsela por desistida de la prueba pericial, consistente en la tasación del inmueble embargado en dicha causa, eliminando de dicha resolución, la orden de consignar en la cuenta corriente del tribunal, la totalidad de los honorarios y gastos del peritaje, dentro del referido plazo, o en su defecto ordenar la consignación en dicha cuenta, solo del equivalente en pesos a 22 unidades de fomento, que se deje sin efecto, la resolución de fecha 8 de febrero de 2023, folio 85 de este cuaderno, resolución que hizo efectivo el apercibimiento, señalado en la resolución anterior, teniendo a mí representada, por desistida de la referida pericia, resoluciones que causan un daño gravísimo e

irreparable a ésta, desde que en conjunto, privaron a mí representada de su derecho a exigir, que el precio mínimo de subasta del inmueble de su propiedad, embargado en la referida causa, se subastará por el precio real de mercado o justo precio, o en función de dicho precio, sometiéndola a sufrir el perjuicio, consistente en que el precio mínimo de subasta se fijase, en su avalúo fiscal, o en una función de éste, precio que como es sabido es sustancialmente inferior al primero, solicitándose además que se dejen sin efecto, las resoluciones posteriores, a las ya referidas, dirigidas a la subasta del mismo inmueble, en base a la tasación fijada en el avalúo fiscal de éste, y luego en las 2/3 partes del mismo. Incidente de corrección del procedimiento, aún no resuelto por el tribunal ante el cual se tramita la causa, que constituye la gestión judicial pendiente.

El inmueble embargado en dicha causa, corresponde al inmueble consistente en el Resto del Lote A, ubicado en la Carretera Panamericana sin número, actualmente avenida La Marina número 16 de la comuna de Coquimbo, inmueble que mí representada, adquirió por tradición que le hiciera INVERSIONES ÁRBOL SpA, mediante inscripción practicada a fojas 1.393, número 711 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2.017. El sirvió de título traslativo del dominio, el contrato de compraventa, celebrado entre INVERSIONES ÁRBOL SpA, en calidad de vendedora, e **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**, en calidad de compradora, mediante escritura pública de fecha 13 de diciembre de 2016, otorgada ante don Félix Jara Cadot, Notario Público, titular de la Cuadragésima Primera Notaría de La Santiago. El precio de dicha compraventa, ascendió a la suma de \$537.046.320.-, que a la fecha de la celebración de dicho contrato, equivalía en pesos a 20.394.654,5 unidades de fomento. Convirtiendo las referidas unidades de fomento, a su valor del día de hoy, 19 de junio de 2023, equivale en pesos a \$735.762.858.-. Aquel sería al día de hoy, el precio de mercado de dicho inmueble, sin considerar que respecto a dicho inmueble se aprobó el permiso de obra nueva o permiso de edificación al que se hace referencia a continuación.

En dicho inmueble mí representada, pretendía construir un edificio de viviendas, que contemplaba 67 departamentos, 70 estacionamientos, con una construcción total de 8.695,52 metros cuadrados, de acuerdo al permiso de edificación número 18, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, de fecha 12 enero de 2016, que le fuere cedido, mediante instrumento privado de fecha 16 de junio de 2017, que cuenta con autorización de las firmas de quienes la suscriben, por parte de don Álvaro González Salinas, Notario Público, titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, cesión anotada en el mismo permiso, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.1.20 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones.

Mí representada dio inicio a las obras de construcción de dicho edificio, la que luego fue suspendida, primero en forma provisional, por resolución de fecha 17 de mayo de 2017 del 1° Juzgado de Letras de Coquimbo, en la causa caratulada “PEREIRA Y OTRAS CON INVERSIONES ÁRBOL SpA”, ROL 345 – 2017, folio 9 del cuaderno principal de dicha causa, paralización que luego se mantuvo en forma definitiva, mediante la sentencia definitiva de fecha 28 de enero de 2018, folio 80 del cuaderno principal de dicha causa, confirmada con declaración, por la Ilustrísima Corte de Apelaciones, mediante sentencia de fecha 16 de noviembre de 2018, folio 65, que resolvió los recursos, tramitados bajo el NÚMERO DE INGRESO CIVIL 440 – 2018 de dicho tribunal de alzada, fallo último respecto al cual se rechazaron los recursos casación, interpuestos en contra de éste, mediante sentencia de fecha 18 agosto de 2020 de la Excelentísima Corte Suprema, que se tramitaron en su oportunidad, bajo el ROL 31.870 – 2018.

Dicha paralización de obras, provocó una grave crisis financiera, la que se vería aún, más agravada sí el único bien que forma parte de su activo, a saber el señalado inmueble, es subastado en pública subasta, en un precio mínimo, tan bajo, que ni siquiera alcance a cubrir la deuda perseguida por la ejecutante. En cambio si dicho inmueble fuera subastado, en un precio mínimo, establecido en

una tasación confeccionada por un perito tasador, o en un precio mínimo, obtenida de una fracción de dicho precio, alcanzaría no solo a pagar la deuda que persigue la ejecutante, sino que además le permitiría a mí representada, obtener el saldo, producto de la subasta del inmueble, y de aquella forma obtener caja.

III.- INCONSTITUCIONALIDAD DE LA NORMA IMPUGNADA

III.A.- INFRACCIÓN AL DERECHO A LA IGUALDAD EN LA LEY

La parte del precepto legal impugnado, infringe el derecho a la igualdad en la ley establecido en el artículo 19 número 2 de la Constitución Política de la República, desde que la misma no aprueba, el llamado juicio de igualdad, desde que las diferencias que se aprecian, entre los términos de comparación o *tertium comparationis*, utilizados en dicho juicio, muestran la existencia de diferencias arbitraria, que colisiona con el principio de igualdad.

El artículo 19º número 2 de la Constitución Política de la República, señala:

“La Constitución asegura a todas las personas:

2º.- La igualdad ante la ley. En Chile no hay persona ni grupo privilegiados. En Chile no hay esclavos y el que pise su territorio queda libre. Hombres y mujeres son iguales ante la ley. Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias...”.

Respecto al contenido de la igualdad en la ley, José Luís Cea Egaña¹, señala:

“En él se asegura a todas las personas, por una parte, la **igualdad en la ley**, o sea, en el conjunto de deberes, derechos y garantías del ordenamiento

¹ CEA Egaña, José Luís. *Derecho Constitucional Chileno*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Católica de Chile, 2008. Vol. 2. p. 126.

jurídico. Esto se refiere, entonces, a que el contenido de las leyes sea igual para todos, o desigual si así corresponde, sobre la base o en función, exclusivamente, de la justicia.”.

La igualdad, en palabras de don Segundo V. Linares Quintana², sólo puede llevarse a cabo de la forma que sigue:

“...la igualdad solamente puede ser realizada a través de la desigualdad; es decir, que el tratamiento igualitario exige tener en cuenta las distintas circunstancias y situaciones en que se encuentran los hombres.”, desigualdad que para no infringir el principio de igualdad debe de gozar de una justificación objetiva y razonable.

El contrapunto de de la igualdad en la ley, es la prohibición dirigida al legislador, de efectuar discriminaciones arbitrarias, sobre el particular y respecto al significado de “discriminación arbitraria”, Alejandro Silva Bascuñan y María Pía Silva Gallinato³, señalan:

“Lo que prohíbe el nuevo inciso 2º, que se agrega por la Carta de 1980, (...), es que el propio texto de la ley contenga una discriminación o diferencia “arbitraria”, es decir, sin fundamentación en la justicia natural o en la equidad más elemental e inconcusa, basada en el simple capricho del legislador.”

Por su parte, don José Luís Cea Egaña⁴, precisa el término arbitrario de la siguiente forma: “...**arbitrario** es el acto o proceder contrario a la justicia o la razón, infundado o desproporcionado en relación a los fines perseguidos para la consecución de un objetivo lícito y determinado.”.

² LINARES Quintana, Segundo V. *Tratado de la Ciencia del Derecho Constitucional y Comparado*. 2ª edición. Buenos Aires: Editorial Plus Ultra, 1977 - 1987. Vol. 4. p. 252.

³ SILVA Bascuñan, Alejandro y SILVA Gallinato, María Pía. Igualdad ante la Ley. En: Jornadas de Derecho Público, (XXXIV, 2004, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile) Actas XXXIV Jornadas de Derecho Público. Editorial Lexis Nexis, Santiago de Chile. p. 372.

⁴ CEA Egaña, José Luís *Derecho Constitucional Chileno*. Santiago de Chile: Ediciones Universidad Católica de Chile, 2008. Vol. 2. p. 130.

La parte del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, que se pretende inaplicar, infringe el derecho constitucional a la igualdad a la ley, al contener una discriminación arbitraria, conclusión a la que se arriba, al someter aquella, a un **juicio de igualdad**.

Para entender dicho juicio, es comprender la forma en la cual se predica la igualdad, a lo que don Francisco Rubio Llorente⁵, nos señala: "...la igualdad, designa un conjunto relacional, no una cualidad de una persona, de un objeto (material o ideal), o de una situación, cuya existencia pueda ser afirmada o negada como descripción de esa realidad aisladamente considerada; es siempre una relación que se da al menos entre dos personas, objetos o situaciones. Es siempre resultado de un juicio que recae sobre una pluralidad de elementos (en el caso límite, al menos una dualidad), los términos de la comparación, entre los cuales debe existir al mismo tiempo alguna diversidad, aunque sólo sea espacial y/o temporal, pues de otro modo, como es obvio, no cabría hablar de pluralidad⁶".

Es así como el término de comparación o *tertium comparationis*, se debe efectuar entre dos grupos de personas, obligados perder en forma forzosa, el dominio de un inmueble, por disponerlo así la ley, uno de ellos, formado por los deudores, que impedidos de pagar sus deudas, sufren el remate en pública subasta de un inmueble de su propiedad, y el segundo, por los dueños de un inmueble

En el caso de una persona, como mí representada, que a causa de la ejecución judicial de una obligación de dar, sufrirá el remate en pública subasta de un inmueble de su propiedad, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, fijándose el precio mínimo de la subasta, en aquel

⁵ RUBIO Llorente, Francisco. La Igualdad en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Introducción. *Revista Española de Derecho Constitucional*. Enero – abril, 1991, Año 11, N° 31. p. 12.

⁶ En el mismo sentido GÓMEZ Bernaldes, Gastón. El Principio de Igualdad Constitucional. En: NAVARRO Beltrán, Enrique (editor). *20 Años de la Constitución Chilena 1981 – 2001*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica ConoSur, 2001. p. 167.

que figure en el avalúo fiscal del mismo, salvo que el ejecutado, ejerza su derecho a objetar dicha tasación, solicitando el nombramiento de un perito que determine el precio real de mercado o justo precio del mismo, debiendo en este caso, el ejecutado, la obligación de solventar los honorarios del perito.

En el caso de una persona que sufra la expropiación por utilidad pública de un inmueble de su propiedad, de acuerdo al artículo 4° inciso 1° del decreto ley número 2.186, que aprobó la ley orgánica de procedimiento de expropiaciones, el procedimiento expropiatorio se inicia o continua, según corresponda, con el nombramiento de una comisión de tres miembros encargada de determinar el monto provisional de la indemnización. En conformidad al inciso 6° del mismo artículo, la remuneración de los peritos es de cargo de la entidad expropiante. En conformidad al artículo 5° del referido decreto ley, el monto provisional de la indemnización es el que determine la antedicha comisión. De acuerdo al artículo 10 de dicho decreto ley, la indemnización definitiva se fijará de común acuerdo o por el tribunal competente, el artículo 11 de dicho decreto ley, regula la forma en la que se puede fijar de común acuerdo, el monto de la indemnización definitiva, el artículo 12 del señalado decreto ley, establece que la entidad expropiante y el expropiado, pueden reclamar judicialmente el monto expropiado, el artículo 13 de dicho decreto ley, señala que se tendrá como definitiva y ajustada de común acuerdo la indemnización provisional, si la entidad expropiante o el expropiado no dedujeren reclamo judicial, y en el artículo 14 del señalado decreto ley, se regula el reclamo judicial, procedimiento judicial en el que se el reclamante debe designar un perito, para que avalúe la indemnización definitiva que debiese ser pagada.

Es sencillo verificar que frente a la tasación o evaluación inicial, la posición del expropiado, es mejor que la del ejecutado en un juicio ejecutivo de obligación de dar, desde que en el caso del primero, la primera tasación o evaluación, o tasación o evaluación provisional, la confecciona una comisión de tres miembros, que deben tasar o evaluar el inmueble expropiado, que en general tasa o avalúa los mismos en un precio, que suele ser el precio de mercado o justo precio,

tasación o avalúo que financia el ente expropiante. En cambio en el caso del ejecutado, la tasación o avalúo preliminar, lo es el que arroje el avalúo fiscal del inmueble, que es sabido, es inferior a dos o tres veces, al precio de mercado o justo precio del inmueble.

Lo señalado precedentemente constituye una discriminación arbitraria del legislador, carente de todo tipo justificación, desde que la celeridad de la recuperación del crédito, es carente fundamento razonable, no existiendo así justa razón alguna, que justifique el mal pie, en el que deja al ejecutado, quien al no tener en la mayoría de los casos, los recursos, para solicitar el una tasación confeccionada por un perito tasador, se debe conformar con una tasación mínima, muy lejana al precio real del inmueble.

La existencia de dicha discriminación arbitraria, pone de manifiesto la infracción del derecho constitucional a la igualdad en la ley, consagrado en el artículo 19 número 2 de la Constitución Política de la República.

III.B.- INFRACCIÓN AL DERECHO A LA DEFENSA, INTEGRANTE DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO

La parte del precepto legal impugnado, respecto al cual se solicita su inaplicabilidad, infringe el derecho fundamental a la defensa, como integrante del derecho fundamental al debido proceso, contenido en el artículo 19 número 3° de la Constitución Política de la República.

El artículo 19 número 3 de la Constitución Política de la República en sus partes pertinentes señala:

“La Constitución asegura a todas las personas:

La igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos.

Toda persona tiene derecho a defensa jurídica en la forma que la ley señale y ninguna autoridad o individuo podrá impedir, restringir o perturbar la debida intervención del letrado si hubiere sido requerida.

(...).

Toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado. Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos.”

Al efecto, sobre el derecho a la defensa, Humberto Nogueira Alcalá⁷, señala:

“El *derecho de defensa* asegurado por el inciso 2º del artículo 19 Nº 3 de la Constitución, implica la *posibilidad de un juicio contradictorio en el que las partes pueden hacer vales sus derechos o intereses legítimos*, lo que tiene como presupuesto básico el *debido emplazamiento de las partes*, vale decir, la notificación y el plazo para responder la demanda o acusación, sin el cual no se puede comparecer en juicio y defender las respectivas posiciones, todo lo cual debe ser asegurado y regulado por el legislador”.

El Tribunal Constitucional Español⁸ en la sentencia número 89/1986, se refiere a la indefensión en los siguientes términos: “La indefensión consiste en un impedimento del derecho a alegar y de demostrar en el proceso los propios derechos y, en su manifestación más trascendente, es la situación en la que se impide a una parte, por el órgano judicial, en el curso del proceso, el ejercicio del derecho de defensa, privándola de ejercitar su potestad de alegar y, en su caso, justificar sus derechos e intereses para que le sean reconocidos, o para replicar dialécticamente las posiciones contrarias en el ejercicio del indispensable principio de contradicción.”.

⁷ NOGUEIRA Alcalá, Humberto. *Derechos Fundamentales y Garantías Constitucionales*. Santiago: Librotecnia, 4ª edición, 2018, tomo 2. p. 485.

⁸ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL ESPAÑOL, Sentencia número 89/ 1986 de fecha 1 de julio de 1986, recaía en el recurso de amparo al que se le asignó el Rol 731/1985, fundamento jurídico 2º.

La prohibición de indefensión, de acuerdo a doña María Aquilina Sánchez Rubio⁹: “...implica que todo proceso judicial debe respetar el derecho de las partes de un proceso, a una defensa contradictoria por medio de las alegaciones procesales, en uso de sus respectivos derechos y en defensa de sus intereses.”.

El derecho a la defensa, como parte integrante del derecho al debido proceso, también significa el deber del legislador de no imponer a una de las partes, cargas procesales en extremo gravosas, que impidan en un proceso, ejercer todas y cada una de los derechos que le otorga el ordenamiento jurídico, en defensa de sus intereses.

Al efecto el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, en aquella parte que se pretende inaplicar, impone al ejecutado, propietario de un inmueble, que vaya a ser rematado en pública subasta, que no se conforme con la fijación del precio mínimo de la subasta, en la tasación contemplada en el avalúo fiscal del mismo, y que opte por solicitar una tasación del mismo, por un perito, para así fijar el precio mínimo de la subasta, en el precio de mercado o justo precio del mismo, lo obliga a él, a solicitar el nombramiento de un perito tasador, lo que correlativamente implica en consideración a lo dispuesto en los incisos 2º y 3º del artículo 411 del Código de Procedimiento Civil, imponerle a éste, la carga procesal, consistente en el pago de los honorarios del perito, debiendo pagar, en caso que el tribunal así lo estime, mediante consignación, una cantidad prudencial para responder a los gastos y honorarios del peritaje, sometiendo a quien requiera el nombramiento del perito, al apercibimiento consistente, en tener por desistida de la prueba pericial, a quien la solicitó, en caso de no pagar dentro del plazo de diez días, dicha suma de dinero. De forma tal que sí, el ejecutado que solicita la pericia, no cuenta en el momento señalado, con los recursos suficientes, para consignar la suma de dinero que fije el tribunal, lo pone en la imposibilidad de

⁹ SÁNCHEZ Rubio, María Aquilina Derecho a la Tutela Judicial Efectiva: Prohibición de Sufrir Indefensión y su Tratamiento por el Tribunal Constitucional. Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad de Extremadura, Vol. XXI, 2003. p. 614.

cumplir con la carga procesal, consistente en efectuar la señalada consignación, lo que en definitiva viene en impedir, que éste obtenga la tasación del inmueble, por parte de un perito tasador, sometiendo así al ejecutado, a soportar que el precio mínimo de la subasta del inmueble de su propiedad, se determine en relación al avalúo fiscal del mismo, avalúo que no refleja el precio de mercado o justo precio del mismo.

Indirectamente la parte del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, que se busca inaplicar, impone al ejecutado, la carga procesal de consignar, dentro del antedicho plazo, la suma de dinero, correspondiente a los honorarios y gastos de la pericia, desde que aquella, al señalar que el ejecutado, es quien debe pedir el nombramiento de un perito, para sustraerse de la determinación del precio mínimo de la subasta, en conformidad al avalúo fiscal del inmueble, obliga a éste, a cumplir con lo dispuesto en los incisos 2° y 3° del artículo 411 del Código de Procedimiento Civil.

La imposición al ejecutado de la señalada carga procesal, muchas veces imposible de cumplir por éste, en atención a la mala situación económica, que lo tiene en la posición jurídica de ejecutado, en un juicio ejecutivo de obligación de dar, infringe el derecho a la defensa de éste, pues impide que aquel, puede ejercer su derecho a exigir su derecho, a que el inmueble de su propiedad a ser subastado, sea tasado por un perito, para efecto de fijar el precio mínimo de subasta del mismo. Situación que agrava aún más, la penosa situación en la que el mismo se encuentra.

En cambio, si se acoge el presente requerimiento de inaplicabilidad, la parte del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, que continuaría siendo aplicable, a la gestión judicial pendiente, significaría que necesariamente la tasación mínima vendría a ser aquella que fije la tasación efectuada por un perito, que tendría que ser solicitada, por la parte interesada en dar curso progresivo a los autos, que vendría a ser la ejecutante, de forma tal, que en ningún caso, se

tendría como precio mínimo de la subasta, aquel que figure en el correspondiente avalúo fiscal del inmueble, y el precio mínimo se fijaría, indefectiblemente por un perito tasador, quien informaría al tribunal el precio de mercado o justo precio del inmueble que se pretende subastar, pagándose los honorarios y gastos del peritaje por el ejecutante, sin perjuicio que en definitiva, dichas sumas de dinero, deban integrar parte de las costas procesales, que tengan que ser pagadas por mí representada a la contraria, que se pagarían con parte del producto de la subasta.

III.C.- INFRACCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD

La parte del precepto legal impugnado, respecto al cual se solicita su inaplicabilidad, infringe el derecho fundamental a la defensa, como integrante del derecho fundamental al debido proceso, contenido en el artículo 19 número 3° de la Constitución Política de la República.

El artículo 19 de número 24 incisos 1°, 2° y 3° de la Constitución Política de la República señala:

“La Constitución asegura a todas las personas:

24°.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

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

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino

en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente.”.

Toda vez que la Constitución Política de la República no define lo que se entiende por derecho de propiedad, es necesario recurrir a la definición, del mismo que otorga, el artículo 582 del Código Civil, norma que señala:

“El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”.

El embargo y la posterior subasta se encuadran dentro de la facultad de disposición de un bien, en la medida que se está, frente a una enajenación, la que, no obstante, en este caso es forzada, producto del incumplimiento por el deudor de un crédito.

El estatuto constitucional de la propiedad, en la normativa atingente 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.

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 dicho sentido, las ventas forzadas por orden de tribunales de justicia, constituyen 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 Constitución Política de la República, 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.

En coherencia, 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.

Así, en relación a su alcance y sentido, la Constitución Política de la República, 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.

Sin perjuicio de dotar al legislador de capacidad regulatoria respecto del derecho de propiedad, tal como ha señalado el Excelentísimo Tribunal Constitucional¹⁰, 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, tal como lo ha señalado en forma reiterada, el Excelentísimo Tribunal Constitucional¹¹, 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.

Ahora bien, como este Excelentísimo Tribunal Constitucional¹² 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*

¹⁰ En sentido sentencia del Excelentísimo Tribunal Constitucional, Rol 146, considerando 17.

¹¹ En sentido sentencias del Excelentísimo Tribunal Constitucional, Rol 1141, considerando 27; Rol 1.215, considerando 28, Rol 1.863, considerando 35, Rol 2643, considerando 78 y Rol 2.644, considerando 78.

¹² En sentido sentencias del Excelentísimo Tribunal Constitucional Rol 505, considerando 23; Rol 506, considerando 23; Rol 1.141, considerando 18; Rol 1.863, considerando 35; Rol 5.353, considerando 14 y Rol 5.776, considerando 14.

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)”. 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.

Debe 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, así por ejemplo en materia de expropiación la determinación del monto de la indemnización conforme al decreto ley número 2.186, 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.

Por su parte 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, consagrados en la actual Constitución Política de la República, en específico, sin estar pensada para resguardar la garantía constitucional del “justo precio” o valor efectivo del bien inmueble, al punto que, como consta en las gestión judicial pendiente, el Tribunal fijó finalmente el precio mínimo de la subasta, conforme al avalúo fiscal del inmueble de propiedad de mí representada, embargado en dicha causa, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 del Código de

Procedimiento Civil, reduciendo el valor en un porcentaje relevante, en relación con el su valor comercial. 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 para la determinación del precio.

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 sólo 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.

Es en ese sentido, que todo lo expuesto lleva a concluir que la aplicación del precepto impugnado devendrá en una vulneración de la garantía constitucional del derecho de propiedad, 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 del procedimiento establecido para el juicio ejecutivo, sobre obligación de dar.

IV. CONCLUSIONES

A lo largo del presente requerimiento se ha logrado acreditar que la parte que se pretende inaplicar del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, que será la norma decisoria en la gestión judicial pendiente, ya singularizada, infringe el derecho constitucional de igualdad en la ley, establecido en el artículo 19 número 2 de la Constitución Política de la República, el derecho constitucional a la defensa, como integrante del derecho constitucional al debido proceso, consagrado en el artículo 19 número 3 de la Carta Magna, e infringe el derecho constitucional de propiedad, reconocido en el artículo 19 número 24 del Código Político.

Infringe el derecho constitucional de igualdad en la ley, establecido en el artículo 19 número 2 de la Constitución Política de la República, al establecer una discriminación arbitraria, consistente en imponer un precio mínimo de venta forzada de un inmueble, lejano al precio de mercado o justo precio del mismo, otorgando al propietario del inmueble embargado, un tratamiento distinto que el propietario de un inmueble, que perderá el dominio del mismo, a causa de una expropiación por utilidad pública.

Infringe el derecho constitucional a la defensa, como integrante del derecho constitucional al debido proceso, consagrado en el artículo 19 número 3 de la Carta Magna, desde que la parte, que se cuestiona de dicha norma, impone una carga procesal, para ejercer el derecho a fijar el precio mínimo de subasta del inmueble de propiedad de mí representada, en un precio imposible de cumplir en muchos casos, para la parte ejecutada, como lo fue en la gestión judicial

pendiente, en el caso de mí representada, desde que careciendo de los medios económicos, para consignar, dentro del plazo señalado por el tribunal, ante el que se tramita la gestión judicial pendiente, la suma de dinero fijada por éste, que debía consignarse previo a la realización de la pericia, para solventar los gastos y honorarios, originadas por la misma.

Infringe el derecho constitucional de propiedad, reconocido en el artículo 19 número 24 del Código Político, desde que la futura y eventual subasta del inmueble de propiedad de mí representada, en la gestión judicial pendiente, al imponer la enajenación forzosa del mismo, a un precio mínimo alejado del precio de mercado o justo precio del mismo, desde 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.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, y de lo establecido en los artículos 19 números 2, 3 y 24, 76 y 93 inciso 1° número 6 de la Constitución Política de la República, así como lo dispuesto en los artículos 47 A y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Excelentísimo Tribunal Constitucional,

SOLICITO A V.S.E.: tener por deducido el presente requerimiento de inaplicabilidad, acogerlo a tramitación y, en definitiva hacerle lugar, declarando inaplicable a la gestión judicial pendiente, que se substancia ante el **10° JUZGADO DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO**, al cual se le ha asignado el **ROL C – 12.297 – 2020** de dicho tribunal, las partes ya indicadas del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, por infringir el derecho constitucional de igualdad en la ley, establecido en el artículo 19 número 2 de la Constitución Política de la República, el derecho constitucional a la defensa, como integrante del derecho constitucional al debido proceso, consagrado en el artículo 19 número 3 de la Carta Magna, y el derecho constitucional de propiedad, reconocido en el artículo 19 número 24 del Código Político.

EN EL PRIMER OTROSÍ: En mérito de lo prevenido en el artículo 93 inciso 1° de la Constitución Política de la República y en el artículo 47 G de la Ley Orgánica Constitucional del Excelentísimo Tribunal Constitucional, solicito a V.S.E. disponer la inmediata suspensión de la tramitación de la gestión judicial pendiente, que se substancia ante el 10° JUZGADO DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO, al cual se le ha asignado el ROL C – 12.297 – 2020 de dicho tribunal, desde que es indispensable que se resuelva el presente requerimiento con anterioridad al incidente de corrección del procedimiento, interpuesto por esta parte con fecha 17 de junio de 2023, que busca que se enmiende la resolución de fecha 19 de enero de 2023, folio 82 del presente cuaderno, en cuanto ordenó que el honorario que se debía pagar al perito tasador, designado en dicha causa, don Raúl Ángel Rojas Parra, correspondiente a la suma única y total, equivalente en pesos, a 61,02 unidades de fomento, fuere depositada, por mí representada en la cuenta corriente del tribunal, dentro de décimo día de notificada la misma resolución, por cédula a ésta, bajo apercibimiento de tenérsela por desistida de la prueba pericial, consistente en la tasación del inmueble embargado en dicha causa, eliminando de dicha resolución, la orden de consignar en la cuenta corriente del tribunal, la totalidad de los honorarios y gastos del peritaje, dentro del referido plazo, o en su defecto ordenar la consignación en dicha cuenta, solo del equivalente en pesos a 22 unidades de fomento, que se deje sin efecto, la resolución de fecha 8 de febrero de 2023, folio 85 de este cuaderno, resolución que hizo efectivo el apercibimiento, señalado en la resolución anterior, teniendo a mí representada, por desistida de la referida pericia, resoluciones que causan un daño gravísimo e irreparable a ésta, desde que en conjunto, privaron a mí representada de su derecho a exigir, que el precio mínimo de subasta del inmueble de su propiedad, embargado en la referida causa, se subastará por el precio real de mercado o justo precio, o en función de dicho precio, sometiéndola a sufrir el perjuicio, consistente en que el precio mínimo de subasta se fijase, en su avalúo fiscal, o en una función de éste, precio que como es sabido es sustancialmente inferior al primero, solicitándose además que se dejen sin efecto, las resoluciones posteriores, a las ya referidas, dirigidas a la subasta del mismo inmueble, en base

a la tasación fijada en el avalúo fiscal de éste, y luego en las 2/3 partes del mismo.
Incidente de corrección del procedimiento, aún no resuelto por el tribunal ante el cual se tramita la causa, que constituye la gestión judicial pendiente.

Así también es indispensable que se suspenda la tramitación de la gestión judicial pendiente, antes que se efectúe el remate en pública subasta del inmueble de propiedad de mí representada, fijada para el día 29 de junio de 2023, a las 13:15 horas.

De no suspenderse la gestión judicial pendiente, el presente requerimiento, perderá oportunidad, por dejar de existir una gestión judicial pendiente.

POR TANTO

SOLICITO A V.S.E.: acceder a la suspensión solicitada.

EN EL SEGUNDO OTROSÍ: De acuerdo a lo prescrito en el artículo 47 D de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, en relación al artículo 47 A de la misma norma, acompaño el certificado del que se da cuenta en el artículo 47 A inciso 2° de la referida ley, expedido por la Secretaria del 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, que da cuenta del tribunal que conoce de la gestión judicial pendiente, del hecho que exista dicha gestión judicial, el estado en que se encuentra, la calidad de parte de este requirente, y el nombre y domicilio de las partes y de sus apoderados.

POR TANTO

SOLICITO A V.S.E.: tenerlo por acompañado.

EN EL TERCER OTROSÍ: Vengo en acompañar con citación los siguientes documentos:

1.- Ebook de la causa caratulada “**BANCO CONSORCIO CON INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**”, que se tramita ante el 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, bajo el **ROL C – 12.297 – 2020**.

2.- Presentación de fecha 17 de junio de 2023, efectuada por mí representada en el cuaderno de apremio de la causa caratulada “**BANCO CONSORCIO CON INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**”, que se tramita ante el 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, bajo el **ROL C – 12.297 – 2020**.

3.- Certificado de envío, que da cuenta de la presentación señalada en el numeral anterior.

4.- E – Book del recurso de apelación caratulado “**BANCO CONSORCIO CON INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**”, que se tramita ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, bajo el NÚMERO DE INGRESO DEL LIBRO CIVIL 4.321 – 2022. Recurso interpuesto en contra de la resolución de fecha 15 de marzo de 2022, que rechazó el incidente de nulidad por falta de emplazamiento, interpuesto por mí representada, en la causa señalada en el numeral 1.

5.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 1.393, número 711 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2.017.

6.-Permiso de edificación número 18, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, de fecha 12 enero de 2016.

7.- Instrumento privado de fecha 16 de junio de 2017, que cuenta con autorización de las firmas de quienes la suscriben, por parte de don Álvaro González Salinas, Notario Público, titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, que da cuenta de la cesión del permiso de obra nueva o de edificación, señalado en el numeral anterior

8.- Sentencia definitiva de fecha 28 de febrero de 2018, pronunciada por el 1° Juzgado de Letras de Coquimbo, en la causa caratulada “**PEREIRA Y OTRAS CON INVERSIONES ÁRBOL SpA**”, tramitada bajo el ROL 345 – 2017, que acogió la denuncia de obra nueva, que dio origen a dicho proceso judicial.

9.- Sentencia de fecha 16 noviembre 2018, pronunciada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena, al resolver los recursos de apelación, tramitados bajo el NÚMERO DE INGRESO DEL LIBRO CIVIL 440 – 2018, que confirmó con declaración la sentencia señalada en el numeral otrosí.

10.- Sentencia de fecha 18 de agosto de 2020, pronunciada por la Excelentísima Corte de Suprema, que resolvió los recursos de casación, interpuestos en contra de la sentencia señalad en el numeral anterior, tramitados bajo el ROL 31.870 – 2018.

11.- Copia autorizada de escritura pública de fecha 24 de enero de 2022, otorgada ante don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Notario Público, titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, escritura a la que se le asignó el repertorio número 2.476 – 2022.

12.- Cédula de identidad del abogado que suscribe esta presentación.

POR TANTO

SOLICITO A V.S.E.: tenerlos por acompañadas.

EN EL CUARTO OTROSI: En consideración a lo dispuesto en el artículo trece del auto acordado sobre tramitación electrónica de los procedimientos seguidos ante el Tribunal Constitucional, de fecha 4 de enero de 2023, publicada en el Diario Oficial con fecha 20 de abril de 2023, en conformidad al artículo 42, inciso final de la ley número 17.997, Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, vengo en señalar, para efecto que se me notifiquen las resoluciones que se pronuncien en la tramitación del presente requerimiento de inaplicabilidad, la casilla de correo electrónico cialvare@gmail.com

POR TANTO

SOLICITO A V.S.E.: acceder a lo solicitado.

EN EL QUINTO OTROSI: Sírvase V.S.E. a tener presente que la personería con que la actuó en autos, en representación de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CYV SpA**, consta de escritura pública de fecha 24 de enero de 2022, otorgada ante don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Notario Público, titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, escritura a la que se le asignó el repertorio número 2.476 – 2022.

POR TANTO

SOLICITO A V.S.E.: tenerlo presente.

EN EL SEXTO OTROSÍ: Solicito a S.S. tener presente que en mí calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, tener presente que asumiré personalmente el patrocinio del presente requerimiento de inaplicabilidad, según consta en mandato judicial que se acompaña, con todas y cada una de las facultades del Artículo 7º inciso final del Código de Procedimiento Civil.

POR TANTO

SOLICITO A V.S.E.: tenerlo presente.