



**EN LO PRINCIPAL:** Interpone recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad; **PRIMER OTROSI:** Acompaña Documentos; **SEGUNDO OTROSI:** Solicita suspensión de procedimientos en que incide solicitud; **TERCER OTROSI:** Téngase presente; **CUARTO OTROSI:** Acredita representación; **QUINTO OTROSI:** Patrocinio y Poder.

### EXCMO. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**IVONNE BAEZA VASQUEZ**, abogada, cedula de identidad N°12.727.791-5, domiciliada en Agustinas N°1022, Oficina 728, Santiago, en representación como se acreditará más delante de ----, ejecutada en autos sobre desposeimiento ROL 422-2013, Caratulados “Banco Santander con ----” del 4° Juzgado de Letras en lo Civil de Copiapó, al Excelentísimo Tribunal Constitucional respetuosamente digo:

Que en virtud de lo establecido, 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, a fin de que el excelentísimo Tribunal resuelva y declare la inaplicabilidad por inconstitucionalidad del artículo 499 del Código de Procedimiento Civil: “Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar cualesquiera de estas dos cosas, a su elección: 2a. Que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo, específicamente en la parte que permite al juez reducir prudencialmente el evalúo aprobado del bien embargado, o simplemente fijar el precio, sin ningún criterio o parámetro, o como en el caso de los autos de primera instancia, cuando los parámetros utilizados para fijar el valor se demuestren manifiestamente erróneos. Encontrándose pendiente recurso de apelación ante la ltma. Corte de Apelaciones de Copiapó sobre el particular, por cuanto la aplicación de dicho precepto legal, en el caso concreto que se indicará, es contraria a los Artículo Infracción al artículo 19 N° 2, , N° 24 y N° 26 CPR, derecho de igualdad ante la ley, propiedad y privación



del contenido esencial del derecho, contenidos todos ellos en la Constitución Política de la República , e incide de manera decisiva en la tramitación del litigio caratulado como “BANCO SANTANDER con ---- ”, Rol C-422-2013, del 4º Juzgado de Letras de Copiapó , y en el recurso de apelación pendiente ante la Illtma. Corte de Apelaciones de dicha ciudad, **Rol Ingreso Civil 558 -2023**, según explica a continuación:

#### **I.- CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD**

El presente requerimiento de Inaplicabilidad por inconstitucionalidad cumple con los requisitos señalados en el inciso 11º del artículo 93 de la Constitución Política de la República, así como del artículo 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional según se indica a continuación: En efecto, este requerimiento ha sido interpuesto por doña ----, ejecutada, en autos Ejecutivos Rol N° 422-2013, seguidos ante el Cuarto Juzgado de Letras Civil de Copiapó, caratulados “BANCO SANTANDER con --- ”. De conformidad al artículo 79 de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, tal como se indica en Certificado que se acompañan en un otrosí de este requerimiento, el referido proceso se encuentra pendiente, en etapa de ejecución de la sentencia definitiva y actualmente se encuentra pendiente la elevación de los autos ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Copiapó para la vista del recurso de apelación deducido por mi representada respecto del rechazo a reposición extraordinaria deducida oportunamente, con nuevos antecedentes aportados y que en síntesis, pide reevaluar el resultado de la tasación efectuada al inmueble y como dicha tasación se relaciona con el valor fijado en bases de remate y consecuentemente en los mínimos para las posturas en los llamados a remate posteriores, en abierta infracción a lo preceptuado en el Artículo 499 n°2 del Código de Procedimiento Civil, autos ROL Corte Civil 558-2023, lo que constituye una gestión pendiente, por su parte, se ha promovido este requerimiento por la aplicación efectuada por el Juez de primer grado del artículo 499 numero 2, del Código de Procedimiento Civil, precepto legal tachado de inconstitucional en este caso concreto por esta parte, debido a que su aplicación al caso que se señalará, se aplica en abierta infracción a mis derechos constitucionales, toda

vez, que en base a antecedentes demostradamente erróneos se establece un valor sesgado en las bases de remate y en las actuaciones ligadas a ella posteriores, que en base a los antecedentes aportados en la reposición extraordinaria rechazada, se establece con absoluta certeza que el tribunal de primera instancia establece un precio inferior a la cuarta parte del inmueble de autos, genera tal actitud jurisdiccional desplegada una evidente contradicción con normas de rango constitucional establecidas en los artículos 19 N°2, N° 3, N° 24 y N° 26 de nuestra Carta Fundamental, por lo cual se produce un problema de constitucionalidad entre dicho precepto legal y las garantías constitucionales ya referidas, antinomia jurídica que debe ser conocida y resuelta en sede constitucional según se pasa a explicar más adelante.

## **II.- RELACIÓN DE LOS HECHOS Y RESOLUCIÓN RECURRIDA.**

Con fecha 02 de octubre de 2023, a fojas 914 del cuaderno de apremio, esta parte deduce recurso de reposición extraordinario sobre las resoluciones que siguen:

- a) Resolución de folio 382, de fecha 14 de septiembre de 2022 del cuaderno principal, que tuvo por acompañado informe pericial de tasación.
- b) Resolución de folio 384 de fecha 22 de septiembre de 2022, del cuaderno de apremio que tubo por aprobado dicho informe de tasación.
- c) Ambas resoluciones anteriores, inciden en resolución de folio 196 de fojas 83 del cuaderno de apremio que aprueban las bases de remate de fecha 09 de febrero de 2018 y que inciden todas a su vez en resolución de folio 470, fojas 912 del cuaderno de apremio.

Fundado en que la resolución que tuvo por aprobado el informe de la perito designada y que asigno un determinado valor al inmueble, y que una vez aprobada dicha tasación, esta fue tenida como parámetro para las bases de remate y las resoluciones que fijan posturas mínimas y monto a de venta en esta ejecución forzada, estaba materialmente sesgado, acompañando antecedentes que alteran dicha tasación, consistentes en tasación inmobiliaria de dicho terreno, el día 02 de marzo de 2023, acompañada en esta presentación, que da como resultado una valorización de 5,5 uf el metro cuadrado, es decir, 4 UF

por metros, más que la tasación que el tribunal de primera instancia tiene como parámetro comercial, que además de lo anterior, por el tema de las expropiaciones efectuadas en el marco del proyecto KAUKARI, y que afectan a las propiedades de mi representada, se interpuso demandas reivindicatorias, contra el SERVIU Región de Atacama, roles C 1311-2021 y C 142-2022, ambas del Primer Juzgado de Letras de esta Ciudad, que terminaron con fecha 28 de septiembre de 2023, al llegar a un avenimiento y desistimiento, que se acompaña en este acto y que importa la adquisición de ambos terrenos por parte del SERVIU Región de Atacama, en un precio de 4,5 UF el metro cuadrado, atendida las conversaciones preliminares con dicho servicio y que en resumen supone la venta por más de tres veces el valor que el tribunal de primera instancia, se acredita así mismo que SERVIU REGION DE ATACAMA, adquirió los 2 predios colindantes a nuestro terreno, el colindante al lado ESTE, en la suma de 3,71 UF el metro cuadrado y el terreno colindante al lado OESTE en 5,3 UF El metro cuadrado y cuando se trato la venta de nuestros terrenos, se estableció que dicha operación importaría el pago de un promedio de dichas compras, es decir 4, 505 UF por metro cuadrado. Ambas ventas de terrenos colindantes, se acompañaron en autos de primera instancia a fin de que el Magistrado se pueda ilustrar, acerca de cómo esos valores son consistentes con la tasación acompañada, con el avenimiento alcanzado, con las ventas colindantes y que nada de relación tienen con el precio establecido en autos para la subasta que se intenta. A fin de acreditar lo expuesto y atendido el tenor del recurso deducido se acompañó ante el tribunal los siguientes documentos:

- a) Tasación de fecha 02 de marzo del año 2023, encargado por esta parte, en proceso de venta de los predios de mi propiedad y aprobados por ECOMAC Ltda., a la fecha, interesada en dichos terrenos en conjunto con fondo de inversiones. La ventaja de la tasación, como SS puede apreciar, es que se trata de una tasación inmobiliaria que avalúa el terreno y el precio de construcción del mismo, en que se asigna valor de 6 UF el metro cuadrado, de acuerdo a metodología de mercado y a las ventas del sector inmediato al terreno.
- b) Avenimiento con SERVIU REGION DE ATACAMA en causa Rol C 1311-2021, sobre demanda reivindicatoria por retazos del Lote A, en donde

los comparecientes acuerdan la compra por SERVIU de dicho lote y se acuerda el desistimiento de dicho juicio.

- c) Avenimiento con SERVIU REGION DE ATACAMA en causa Rol C 142-2022, sobre demanda reivindicatoria por retazo de Lote B, en donde los comparecientes acuerdan compraventa por parte de SERVIU Región de Atacama, de dicho lote y el desistimiento del mencionado juicio.
- d) Extracto de inscripción de compraventa n° 1816 de mayo de 2022, inscrita a fojas 1797 n° 1816 2022, Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, de lote contiguo al inmueble de autos, ubicado al ESTE, adquirido por SERVIU Atacama a ECONSSA CHILE SpA, por 3,71 UF metro cuadrado y establecido como parámetro mínimo, para adquisición del inmueble de autos, por Serviu Atacama.
- e) Extracto inscripción de compraventa n° 447 de 2023, inscrita a fojas 401 V, n° 447 del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, adquirido por SERVIU ATACAMA a Sucesión VERGOTINI, de lote contiguo al inmueble de autos, en Punto oeste y establecido como parámetro Máximo por Serviu Atacama para adquisición del inmueble de autos, adquirido a 5,3 UF el metro Cuadrado.

No obstante lo anteriormente expuesto, todo ello en base a documentación fidedigna aportada en los autos y que fundamenta explícitamente lo señalado en el recurso de reposición extraordinaria deducido, el tribunal con fecha 17 de octubre de 2023, por resolución rolante a fojas 924 del cuaderno de apremio, resolvió el rechazo del recurso referido, estimando como fundamento del rechazo a **“que el contenido del recurso, apunta a aspectos que se encuentran total y absolutamente superados, desde que han operado las tasaciones de rigor incorporadas en la causa sin que ellas se hayan visto afectadas sustantivamente como para entorpecer el avance del procedimiento de apremio, sumado al hecho incluso de haberse ya dado aplicación a lo dispuesto en el artículo 499 y siguientes del Código de Procedimiento, y conforme a lo dispuesto en los artículos 181 del mismo cuerpo legal, se rechaza el recurso de reposición extraordinario deducido”**.

Esta resolución fue recurrida de apelación por esta parte, recurso que se encuentra pendiente ante la Illma. Corte de Apelaciones de Copiapó, autos Recurso Rol Illma. Rol Ingreso Civil 558-2023.

### **III.- ANTECEDENTES DE DERECHO DEL REQUERIMIENTO. CONFLICTO DE CONSTITUCIONALIDAD.**

Es del caso señalar, que producto de la tasación efectuada, el inmueble de autos, obtiene una tasación de 35.000 UF, es decir, en la práctica, un terreno, que con los antecedentes aportados, tiene un precio convenido de compra con el SERVIU ATACAMA de \$ 3.473.118.000. Pretende ser subastado por tribunal de primera instancia en una suma de alrededor de \$1.280.000.000- todo ello amparado en el artículo 499 n° 2 del Código de procedimiento Civil. Es decir, redujo el máximo de lo permitido por la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en más de un tercio de su justo precio, sustentada en la tasación realizada por la perito, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterios, en una rebaja absolutamente desproporcionada, que carece de toda prudencia, el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil: “Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar cualesquiera de estas dos cosas, a su elección: 2a. Que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo, pues la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, la que habilitó al Tribunal de primera instancia a rebajar el mínimo para la subasta “prudencialmente”, al no existir postores, el juez en el supuesto del artículo 499 N° 2, puede fijar un precio aún a la mitad del justo precio y teniendo presente la limitante establecida por el artículo 1891 del Código Civil, que hace inaplicable a estos actos la rescisión por lesión enorme, nos encontramos que en este caso, el precio menor a 1.280.000.000 millones de pesos, en circunstancias de igualdad, sería perfectamente cuestionado por los medios legales dentro de un proceso judicial, no obstante, la norma expresa de la relación entre el artículo 499 n° 2 del Código de Procedimiento Civil y 1891 del Código Civil, nos pone en la práctica en una desigualdad manifiesta, como veremos a continuación, estas normas infringen los artículos N° 2 , 3 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. Los preceptos legales cuya declaración de inaplicabilidad se solicitan inciden en forma decisiva en una gestión pendiente, acreditada con el certificado acompañado. El texto literal del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, que con ello permite al juez la rebaja prudencial, con límite del tercio de la tasación, lo que efectivamente hizo, esta exenta de prudencia, desde que deducido el recurso de reposición extraordinaria, pudo contar con antecedentes ciertos y concretos que acreditaban de manera fehaciente un error en los parámetros de fijación de los montos del inmueble a ejecutar forzosamente, de hecho, si realmente hubiese existido “prudencia”, que está definido por la Real Academia Española como “templanza, cautela, moderación”, habría tenido en consideración los antecedentes concretos aportados en la reposición extraordinaria, para ver que la tasación efectuada y que sirve al tribunal para ajustar los valores contenidos en las bases de remate, esta desfasada en varios aspectos y carece en la práctica de valor, desde el momento que con los antecedentes aportados, se puede demostrar con la tasación inmobiliaria no objetada, que este valor, es de 5,5 uf el metro cuadrado, y que en las negociaciones sostenidas con SERVIU ATACAMA se establece un valor base es superior a las 4,5 uf por metro cuadrado, es decir un valor absolutamente cercano a la tasación acompañada y extremadamente lejano al que el tribunal de primera instancia utiliza para fijar los tramites de ejecución forzada del inmueble. Este hecho, mas el rechazo al recurso deducido, rechazo fundado en el artículo 499 n° 2 del Código de Procedimiento Civil, trae como resultado, una actuación desproporcionada y vulneradora del derecho de propiedad de mi representada, por tanto, declarándose inaplicable aquellas partes de los preceptos legales impugnados, que permiten rebajar el mínimo del remate sin criterios ni parámetros, incluso, sin estar sujetos a la institución de la lesión enorme, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 19 N° 2, 24 y 26 de la Constitución Política de la República, debiera tenerse presente y como valor el aportado con los nuevos antecedentes, es decir, la tasación acompañada, no objetada, que resguarde el principio de igualdad y el derecho de propiedad de la ejecutada y que además, debe hacerse cargo en justicia de varias cuestiones anexas que no se tuvieron en consideración al rechazar la reposición extraordinaria y que hubieran dado un sentido de justicia a mi representada, pues ya se intento la reducción de la

hipoteca en los autos de primera instancia toda vez que el valor del inmueble excede con creces al valor de la deuda de autos, fijada por el tribunal en la suma de \$ 485.000.000.-, deuda contraída por un tercero, sujeto a convenio preventivo, en donde al ejecutante se le pago por parte del síndico y en una actuación alejada de la teoría de los actos propios, sigue adelante con este procedimiento ejecutivo de desposeimiento fundado en que no participo activamente en el convenio judicial en referencia ventilado en el mismo tribunal de primera instancia, rol C-2214-2012. Además, es necesario precisar, que el ejecutante está al tanto de las gestiones que esta parte convino con SERVIU ATACAMA, y en caso alguno se desconoce la obligación señalada y fijada por el tribunal, se le menciono al ejecutante, la posibilidad de que flexibilizando un poco su intransigente actitud, se pudiese alcanzar una solución que involucrara tanto sus intereses como los de mi representada en la futura venta del inmueble, pero en una actitud obtusa, señalaron su negativa y que lo único que se tendría en consideración era el pago total y nada más, lo que no es cuestionable per se, pero no podemos acceder a dicha exigencia si ello se traduce en prácticamente ser expropiados o impelidos forzosamente a desprendernos del único activo a una suma irrisoria que importaría técnicamente forzarnos a donar el inmueble de autos con la venia del tribunal de primera instancia.

#### **IV.- NORMAS CONSTITUCIONALES INFRINGIDAS**

La norma del artículo 499 n° 2 aludida, en la forma aplicada, afecta de manera concreta y específica a los derechos de mi representada y es lo que motiva este requerimiento, por la lesión a las garantías constitucionales consagradas en los artículos 19 N° 2 sobre igualdad ante la Ley, 19 N° 3 igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos de mi representada, 19 n° 24 sobre Derecho de Propiedad y 19 n° 26 sobre afectación de los derechos en su esencia-

##### **IV.1.-Afectación de la Garantía de Igualdad ante la Ley contenida en el artículo 19 N° 2 de la Constitución Política de la República.**

En efecto, el excluir por aplicación del artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, la fijación de un justo precio en la tasación de un determinado inmueble, y elevar dicha facultad otorgada al magistrado de



primera instancia al rango de norma imperativa, argumentada en un acto esencialmente modificable como lo es el valor del inmueble, constituye una infracción al artículo 19 N° 2 de la Constitución Política de la República, que consagra el derecho de igualdad y proporcionalidad, que colisiona con el artículo 499 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”. 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 Constitución Política, en el principio de prohibición de conductas arbitrarias artículo 19 N° 2 Constitución Política y en la garantía normativa del contenido esencial de los derechos artículo 19 N° 26 de la Constitución Política, además del valor de justicia inherente al Derecho”. En efecto, en condiciones de igualdad, se podría aplicar a la venta forzada la institución de la lesión enorme a efectos de invalidar dicho contrato por la desigualdad de las contraprestaciones, pero al relacionar este artículo con el artículo 1.891 del Código Civil, largamente anterior a la norma constitucional de 1980, presenta una colisión con el texto y espíritu: *“Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias”*. De lo anterior resulta, en la existencia dentro del ordenamiento jurídico chileno, de dos preceptos –uno legal, otro constitucional- cuya mutua exclusión quedará inevitablemente en evidencia cuando ambos confluyan en un caso concreto, como el de autos. El principio de proporcionalidad en la interpretación jurídica, Santiago, Libro técnica, p. 374. 3 Sentencia Rol 541-06-INA, de 13 de julio de 2006, considerando 15° señala límites para establecer el mínimo. Incluso, puede ser inferior a la mitad del justo precio, pues la norma del artículo 1891 impide aplicar la lesión enorme a las subastas públicas con ello, se vulnera el principio de proporcionalidad, al otorgarse al juez de primera instancia una discrecionalidad excesivamente amplia en la rebaja del mínimo de la subasta. En el supuesto del N° 2 del artículo

499 del Código de Procedimiento Civil, solo se establece como parámetro la "prudencia", estableciendo como límite la rebaja una tercera parte del valor, pero mediante la reposición extraordinaria fútilmente rechazada, se logro acreditar que el valor establecido en el peritaje de tasación de inmueble es sesgado y de ello se hizo cargo esta parte en el recurso rechazado, en donde se le mencionó al magistrado de primera instancia lo errático de la tasación recurrida en base a antecedentes sólidos y nuevos, que hubiesen bastado para entender que la obligación de la satisfacción de créditos no es extensible a la totalidad de un patrimonio, por ello instituciones como el enriquecimiento sin causa, el abuso del derecho y las figuras penales para cobros excesivos de créditos, las que por aplicación del citado artículo, serian instituciones sin aplicación práctica y aplicando lo preceptuado en el artículo 1.891 del Código Civil, estas conductas serian inmodificables, aun existiendo los reproches de valor a la comisión de tales actos antijurídicos. En efecto, la existencia de un margen legal excesivamente amplio o laxo en la determinación, dejando a pareceres o razonamientos meramente subjetivos de cada juez entra en contradicción con uno de los principios básicos del estado de derecho, en cuyo seno la creación de Derecho debe sujetarse a límites que tiendan a evitar al máximo la arbitrariedad. Si bien las normas son idóneas para perseguir su fin, el pago de la acreencia de la parte ejecutante; la aplicación de los preceptos legales impugnados no supera un examen de proporcionalidad estricta, por cuanto permite, una rebaja excesiva en el mínimo de la compraventa, teniendo un parámetro amplio en el caso de la norma del artículo 499 N° 2, provocando resultados que exceden desproporcionadamente la finalidad legítima de las normas. En el caso concreto, El Código Civil no define qué debe entenderse por justo precio, pero tanto la doctrina como la jurisprudencia han entendido que el justo precio refiere al valor de mercado. De esta forma, en la gestión pendiente, el justo precio está determinado por el valor de tasación acompañada en autos en conjunto con las ventas que sirven de parámetro para el avenimiento acompañado y alcanzado con SERVIU REGION DE ATACAMA, que dan una cifra superior a las 4,5 UF el metro cuadrado y no el determinado por la perito tasadora y que utiliza el magistrado de menos de 1,5 UF el metro cuadrado mas encima rebajado por aplicación práctica del articulo 499 n° 2 del Código de procedimiento Civil, dándole el carácter de norma imperativa del que carece y

elevándolo a un rango de supra legalidad del que adolece, mas aun si se estima que haciéndole ver este error al magistrado de primera instancia, este utiliza el referido artículo como límite, pues señala que ya lo aplico así que no existe forma alguna de revisar dicha aplicación, desestimando con ello los nuevos antecedentes aportados.

#### **IV.2.-Afectacion de la Garantía de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos de mi representado, contenidas en el Artículo 19Nº 3 de la Constitución Política de la República.**

El derecho a la defensa y en especial la garantía de un único procedimiento racional y justo implica, aunque parezca redundante, el establecimiento por el legislador de procedimientos guiados por normas racionales y razonables otorgando a todas las partes o intervinientes herramientas procesales adecuadas para la defensa de sus intereses en juicio, de manera equitativa y con criterios de igualdad de armas. En la especie, y tal como se señaló en la exposición de los hechos, la aplicación del artículo 499 nº 2 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1891 del Código Civil en un procedimiento ejecutivo, deviene en un elemento atentatorio contra la garantía de la igualdad ante la justicia. El aplicar dicho precepto legal como una norma aislada y fuera de todo contexto, genera un evidente problema de constitucionalidad pues con ello se priva a esta parte del ejercicio de las facultades procesales que asisten a otros propietarios de inmuebles en los procesos de venta. Tanto es así, que la aplicación errónea del artículo en comento significará –en el caso concreto- que la venta forzada sea inferior al tercio del valor del inmueble, impidiendo que mi representada pueda ejercer su derecho a la venta de sus activos patrimoniales y hacer frente a la obligación pendiente. A su turno, la falta de fijación de un precio razonable, prudente o justo, permite que se le aplique a mi representada una expropiación de hecho de la parte de sus bienes que no es considerada por el Juez de primera instancia, sin que dicho juez, como representante legal que es de mi representada, vaya a responder en el futuro de la negligencia en el actuar de su representación legal, generando un problema concreto de constitucionalidad entre dicha norma y el artículo 19 N°3 de la carta Fundamental, el que se resuelve disponiendo que dicha norma no resulta aplicable al caso concreto por su evidente contradicción

con las garantías constitucionales ya referidas. Lo anterior, se ilustra claramente, por la imposibilidad evidente de pedir la nulidad de dicho contrato de venta forzada, ni menos accionar contra un representante legal que no establece siquiera el precio justo y reduce el valor del mismo en virtud de una tasación evidentemente defectuosa.

#### **IV.3y 4.-Afectación del Derecho de Propiedad y su contenido esencial, prescrita en el artículo 19 N° 2 4 y N° 26 de la Constitución Política de la República.**

Nuestra Constitución Política, en su artículo 19 N° 24, garantiza El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales, al establecer: “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 causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales. En el caso de autos, la aplicación del artículo 499 n° 2 del Código de procedimiento Civil, la existencia derivada de él, de existir una venta forzada y la imposibilidad legal manifiesta de impugnarla por medios legales, por aplicación del artículo 1891 del Código Civil, privan a mi representada de su derecho de propiedad, pues disminuyen considerablemente el mínimo para la subasta del inmueble de autos, permitiendo con ello, su enajenación forzada, basada en parámetros inexactos, esto demostrado con el recurso de reposición extraordinario rechazado y

pendiente en segunda instancia. Si bien la existencia del crédito no es discutida, la forma de pago del mismo es la cuestionable y en relación de causalidad, el tribunal de primera instancia, no ha tomado las medidas pertinentes para resguardar la extensión de perjuicios que se generaran por una venta en un precio inferior largamente al justo precio señalado, dando el tribunal las condiciones fácticas para la comisión de esta lesión al patrimonio de mi representada, en efecto, la adopción subjetiva de un valor apoyado en un informe erróneo, se transforma en una decisión antojadiza y caprichosa del magistrado, al representársele dicho error y persistir en él. Lo anterior generara privaciones que afectan la garantía del contenido esencial de los derechos que asegura el dominio en el patrimonio de las cosas corporales, en este caso el inmueble embargado, puesto que se ven afectadas en su esencia facultades fundamentales del dominio, como es el de disposición. 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. Con el precio de la subasta, el acreedor deberá pagarse su acreencia. Si pagándose su acreencia, queda saldo de la venta en pública subasta, este dinero deberá pagarse a la parte ejecutada, en virtud de su derecho de dominio. Sin embargo, al rebajarse de forma desproporcionada el mínimo para la subasta, se afecta de forma directa el dominio de la parte deudora y ejecutada, pues recibirá una parte mermada de dinero, en relación al valor comercial del bien embargado. 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.

Que si bien, podemos estar de acuerdo que en la medida que la enajenación de un bien por medio de un proceso de carácter ejecutivo es una venta forzada, es obvio concluir que el objeto de regulación de la norma sobre

enajenación no es el mismo que en una venta voluntaria, solo debiese ser indiscutible la supresión de la voluntad del tradente por el Juez, quien sería su representante legal, según dispone el artículo 671 inciso tercero del Código Civil, concatenado con ello, la fecha de la venta y las condiciones materiales de la misma, el pago al acreedor, pero la fijación misma del precio, es un concepto que escapa a la legalidad y es derechamente inconstitucional, toda vez que por aplicación del artículo el art. 2132 del Código Civil establece que el mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar actos de administración, lo que cubre un elenco acotado de actuaciones; en caso de que se quiera conferir otras atribuciones, como la facultad de enajenar, deberán señalarse de forma expresa. Con esto se busca evitar que el mandatario pueda realizar actos que lleven a la disminución del patrimonio del mandante. El efecto práctico de esta regulación es que, a menudo, el mandante preferirá evitar que se cuestione la extensión de las facultades del mandatario, otorgando un contrato tan amplio como sea posible, lo que ha dado lugar, en la práctica notarial, a extensos documentos en los que se establece de forma puntillosa los actos que puede llevar a cabo el mandatario, a fin de que no quepa duda de que se comprenden todos los actos que requieren facultades especiales entre las cuales se encuentra su concurrencia a la celebración del contrato y su aquiescencia a la fijación del precio y las condiciones de su pago. Es decir, el objeto de la representación legal, no faculta al magistrado de primera instancia a actuar en claro detrimento del patrimonio de su representado, fijando precios evidentemente alejados del justo precio, esto es el valor comercial de un inmueble, aun en circunstancias extraordinarias como en el caso que nos ocupa.

El legislador establece la diferencia de trato en función del derecho de los acreedores y en función de la ejecución forzada, lo que no resulta arbitrario y está amparado por motivos de orden público, seguridad jurídica y tutela de intereses patrimoniales surgidos de la libertad contractual. Cabe resaltar que estamos en presencia de una norma de carácter general, que cumple con los estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad respecto de la finalidad buscada, además de permitir al deudor ser oído y aportar antecedentes. En efecto, el establecimiento de la venta forzada en un procedimiento ejecutivo distinto del ordinario y a un precio eventualmente más bajo es una opción del

legislador para dar eficacia al sistema de crédito, respaldándolo con el valor del inmueble, más aún si la contraparte es un banco que intermedia dineros de terceros, toda vez que el acceso al crédito, la estabilidad del mercado financiero, la transparencia del mismo y la buena fe necesaria para su normal funcionamiento, además de la estabilidad de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de toda relación jurídica, requieren de un mecanismo eficaz que no entrase los medios de restablecimiento del cumplimiento de las obligaciones de las partes en caso de no pago de la deuda, pero lo anterior en caso alguno, habilita a un juez de primera instancia, a obrar alejado del fin último de impartir justicia, y si bien es cierto que las consideraciones de políticas públicas subyacentes en este apartado son necesarias, en evidentemente atentatorio contra la igualdad el hecho que el legislador, so pretexto de velar por la estabilidad del sistema crediticio, perjudique más de lo debido al ejecutado de autos. La posibilidad de establecer un precio, es una prerrogativa del juez, ello, no obstante, no puede ser producto de una actuación demostradamente errada, como en el caso que nos ocupa. Ello, trae como resultado, que en la práctica, el juez a quo, dicta sus actos o mantiene inmodificables los ya dictados, basados en actos sin un acertado proceso normal de análisis intelectual, pues si se le está señalando con documentos que el precio es erróneo y el persiste en dicho error, es una actuación subjetiva que escapa a las atribuciones del juez, mas aun cuando ello, se traducirá en un atentado al patrimonio del ejecutado que es inconstitucional, pues pagadas las acreencias demandadas, en el actual escenario, la ejecutada, dejara de percibir alrededor de \$2.000.000.000 de pesos, y esto claramente fundamenta la vulneración del artículo 19 n° 24, al privarla por acto subjetivo y afectando con ello, la esencia del derecho de propiedad del artículo 19 n° 26 y toda su protección en el sistema normativo constitucional actual. Este asunto, S.S.Excma, debe analizarse con detención, pues no es un tema pacifico pues ha presentado disidencias en el seno de este mismo Tribunal, en efecto, en la STC Rol N° 6180-19-INA, las disidencias inspiran en un criterio, que es muchas veces dejado de lado en decisiones jurisdiccionales, incluidas las de este mismo tribunal y es el conflicto que existe entre la velocidad de satisfacción de los créditos y el perjuicio que de ello deriva al patrimonio del obligado. En efecto esta magistratura abocada a temas íntimamente relacionado a las hipótesis que

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

## **POR TANTO**

Al Excelentísimo Tribunal Constitucional respetuosamente pido que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 93 de la Constitución Política de la República, tenga por interpuesto el presente requerimiento de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad del Artículo 499 n°2 del Código de Procedimiento Civil, para estos autos, en el procedimiento actualmente tramitado como autos Ejecutivos, Rol N° 422-20134, seguidos ante el Cuarto Juzgado de letras de Copiapó, caratulados “ BANCO SANTANDER con ----” y cuya apelación a la resolución objeto de este requerimiento se encuentra pendiente en autos ROL Corte Civil 558-2023 de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Copiapó, como acredita el certificado acompañado a esta presentación, con costas.

**PRIMER OTROSÍ:** Solicito a S.S. tener por acompañados los siguientes certificados:



- 1.- Certificado de diligencia pendiente emitido en causa ROL Corte Civil 558-2023 de la Illtma. Corte de Apelaciones de Copiapó de fecha 5 de diciembre de 2023, que da cuenta de encontrarse pendiente.
- 2.- Certificado emitido por el 4° Juzgado de Letras en lo Civil de Copiapó, que da cuenta de remisión de compulsas de los autos C-422-2013, a la Illtma. Corte de Apelaciones de Copiapó, autos ROL Corte Civil 558-2023 con fecha 30/11/2023.
- 3.- Certificación efectuada en autos C-422-2013 del 4° Juzgado De letras de Copiapó, extendido por la Secretaría de dicho tribunal de fecha 06 de Noviembre de 2023, rolante a fojas 935 del Cuaderno de apremio de autos C 422-2013 del IV Juzgado de letras de Copiapó.
- 4.- Escrito de fecha 02 de octubre de 2023, a fojas 914 del cuaderno de apremio, esta parte deduce recurso de reposición extraordinario.
- 5.- Recurso de apelación deducido por esta parte respecto del rechazo a la reposición extraordinaria de fecha 18 de octubre de 2023, rolante a fojas 927 del cuaderno de apremio.
- 6.- Resolución de fecha 5 de diciembre de 2023 dictada en causa Rol C 422-2013, fijando día y hora para el remate de los bienes embargados de propiedad de mí representada.
- 7.- Tasación de fecha 02 de marzo del año 2023, encargado por esta parte, en proceso de venta de los predios de mi propiedad y aprobados por ECOMAC Ltda., a la fecha, interesada en dichos terrenos en conjunto con fondo de inversiones. La ventaja de la tasación, como SS puede apreciar, es que se trata de una tasación inmobiliaria que avalúa el terreno y el precio de construcción del mismo, en que se asigna valor de 6 UF el metro cuadrado, de acuerdo a metodología de mercado y a las ventas del sector inmediato al terreno.
- 8.- Avenimiento con SERVIU REGION DE ATACAMA en causa Rol C 1311-2021, sobre demanda reivindicatoria por retazos del Lote A, en donde los comparecientes acuerdan la compra por SERVIU de dicho lote y se acuerda el desistimiento de dicho juicio.

9.- Avenimiento con SERVIU REGION DE ATACAMA en causa Rol C 142-2022, sobre demanda reivindicatoria por retazo de Lote B, en donde los comparecientes acuerdan compraventa por parte de SERVIU Región de Atacama, de dicho lote y el desistimiento del mencionado juicio.

10.- Extracto de inscripción de compraventa nº 1816 de mayo de 2022, inscrita a fojas 1797 nº 1816 2022, Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, de lote contiguo al inmueble de autos, ubicado al ESTE, adquirido por SERVIU Atacama a ECONSSA CHILE SpA, por 3,71 UF metro cuadrado y establecido como parámetro mínimo, para adquisición del inmueble de autos, por Serviu Atacama.

11.- Extracto inscripción de compraventa nº 447 de 2023, inscrita a fojas 401 V, nº 447 del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, adquirido por SERVIU ATACAMA a Sucesión VERGOTINI, de lote contiguo al inmueble de autos, en Punto oeste y establecido como parámetro Máximo por Serviu Atacama para adquisición del inmueble de autos, adquirido a 5,3 UF el metro Cuadrado.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Solicito a S.S., atendido el estado procesal de las gestiones pendientes en las causas ya referidas, y especialmente el hecho que se encuentra fijada una nueva fecha de remate para los bienes embargados de propiedad de mi representada para el próximo 16 de enero de 2024, es que solicito se disponga la suspensión del procedimiento en causa Rol C-422-2013 del Cuarto Juzgado de Letras de Copiapó, encontrándose aún pendiente los autos ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Copiapó, Rol Ingreso Civil 558-2023. Disponiendo al efecto se oficie a dichos Tribunales ordenando la paralización de dichas gestiones hasta que se resuelva el presente recurso de inaplicabilidad.

**TERCER OTROSÍ:** a este Excelentísimo Tribunal, ruego tener presente, de acuerdo a los documentos acompañados nº 6, 7, 8, 9 y 10 del Primer Otrosí, que a diferencia de otros procesos tramitados ante el tribunal a quo, existe un avenimiento con SERVIU ATACAMA, que importa la enajenación del inmueble

a valor de Mercado, que informado al ejecutante, se le ofreció comparecer a la suscripción del mismo y que salvo la demora en la tramitación, el proceso cuanta como resarcir dicha demora con la liquidación del crédito de autos, y el reajuste del mismo. Que, por ningún motivo se intenta dilatar el proceso, si no que sencillamente, se busca evitar un perjuicio mayor en la ejecución forzada del mismo, por ello, en los documentos en referencia SS Excelentísima puede apreciar la veracidad de lo esgrimido por esta parte al momento de interponer la reposición extraordinaria ante el 4° Juzgado de Letras en lo Civil de Copiapó.

**CUARTO OTROSI:** Ruego a SS Excelentísima, tener presente que mi personería para comparecer en representación de Doña -----emana de escritura pública de Mandato judicial de fecha 03 de agosto del año 2023, extendido y otorgado ante Doña María Soledad Callejas Rodríguez, Notaria Suplente de la IV Notaria de Copiapó y que se acompaña en este acto.

**QUINTO OTROSI:** Solicito a S.S. Excma. tener presente que, atendida mi calidad de abogada habilitada para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio y poder en esta causa, fijando como domicilio el ubicado en Agustinas N°1022, Oficina 728, Santiago.