

0000001  
UNO



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

---

## EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**RODRIGO ALBERTO CARVAJAL GONZÁLEZ**, CI 10.972.012-7, trabajador, en representación de **INMOBILIARIA MEDITERRÁNEA SA.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. 76.137.499-0, todos domiciliados en Av. Regimiento Arica N° 6.555, comuna y ciudad de La Serena, Región de Coquimbo, a VS. Excma. respetuosamente digo:

Que por este acto y en conformidad a lo establecido en el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile y los artículos 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, se deduce ante SS. Acción de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad, solicitando que se declaren, para el caso concreto, la inaplicabilidad de los siguientes artículos:

- 1) 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; y*
- 2) Artículo 500 del mismo Código: *“Sipuestosarematelosiembargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2° del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección: 2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe”, específicamente en la parte que permite al juez reducir prudencialmente el avalúo aprobado del bien embargado, o simplemente fijar el precio, sin ningún criterio o parámetro;*
- 3) Además del artículo 1891 del Código Civil: *“No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren*



0000002  
*hecho por el ministerio de la justicia*", específicamente en la segunda parte que no permite aplicar el instituto de la lesión enorme en las compraventas realizadas por los tribunales civiles de bienes inmuebles en pública subasta; en razón de los argumentos de hecho y de derecho que pasaré a exponer.

Todo lo anterior, en virtud de la gestión pendiente consistente en un procedimiento iniciado por una demanda ejecutiva de desposeimiento en contra de Inmobiliaria Mediterránea SA, que tiene su fundamento en obligaciones impagas de Constructora Oceánica SA y de Oceánica Ingeniería y Servicios con el Baco Itau Corpbanca.

## **I. CONSIDERACIONES GENERALES**

### **Preámbulo**

Inmobiliaria Mediterránea SA es una sociedad anónima formada el 31 de Diciembre del año 2010.

Posteriormente, los accionistas traspasaron sus acciones a Inversiones Diaguita Sociedad Anónima y a Ingeniería, Construcción y Servicios Manto Chrisal Limitada, quedando éstos en calidad de dueños de 1000 acciones cada uno.

Esta distribución de la propiedad de la sociedad se mantiene vigente hasta el día de hoy.

Por sesión de directorio de fecha 13 de Junio del año 2019, se designó gerente general a don Rodrigo Alberto Carvajal González. En esta sesión se le otorgaron las facultades de administración general de la sociedad, con amplias atribuciones administrativas y de disposición de bienes, y una serie de facultades especiales.

Conforme a escritura pública de fecha 10 de Febrero de 2014, otorgada en la Notaría Pública de Coquimbo que fuere servida por don Claudio Rafael Barrena Eyzaguirre, **Inmobiliaria Mediterránea S.A.**, se constituyó en garante hipotecario de **Constructora Oceánica Sociedad Anónima** y de **Oceánica Ingeniería y Servicios Sociedad Anónima**, con el objeto de garantizar un préstamo otorgado por, Corpbanca hoy Itau Corpbanca, ascendente a la cantidad de 9.995 Unidades de Fomento y con cláusula de garantía general.

Las hipotecas recaen sobre el inmueble de propiedad de Inmobiliaria Mediterránea S.A., consistente en **LOTE NÚMERO TRECE, resultante de la subdivisión de aquél de mayor extensión conocido como Lote Quinientos**

0000003  
TRES

**Siete de la Reserva Cora del Fondo El Milagro de la ciudad y comuna de La Serena.**

Este lote tiene una superficie aproximada de cinco mil veinte metros cuadrados, inscrito a nombre de Inmobiliaria Mediterránea S.A., a fojas 5.663 número 4.415 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011.

Las hipotecas corren inscritas, a favor de Corpbanca, hoy Itau Corpbanca, a fojas 1242 número 669 y a fojas 1243 número 670, ambas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2014.

Como consecuencia del incumplimiento comercial de las sociedades **Constructora Oceánica Sociedad Anónima** y **Oceánica Ingeniería y Servicios Sociedad Anónima**, Itau-Corpbanca inició ante el Primer Juzgado de Coquimbo dos juicios ejecutivos seguidos en contra de los deudores directos y en contra del aval, fiador y co deudor, cuyos Roles de ingreso son C-2847-2017 y C-490-2019:

En el proceso ejecutivo Rol C-490-2019, se demandan como deudores directos a Constructora Oceánica S.A. y a Oceánica Ingeniería y Servicios S.A. y a don ----- como aval, fiador y co deudor solidario.

El título que sirve de fundamento a la ejecución, corresponde a la escritura pública de mutuo hipotecario citada, de fecha 10 de Febrero de 2014, suscrita en la Notaría de Coquimbo que fuere servida por don Claudio Barrera E.

En el proceso C-2847-2017, los ejecutados son, como deudor directo, Constructora Oceánica S.A. y a ---- como aval, fiador y co deudor solidario.

En ambos procesos compulsivos, vale decir, C-490-2019 y C 2847-2017, se han tramitado, con sentencia favorable, sendos incidentes de nulidad de lo obrado, los que suman cinco, tres en el primero y dos en el segundo.

Los cinco artículos de nulidad de lo obrado fueron acogidos por el Primer Juzgado Civil de Coquimbo.

En ambas causas, tanto los deudores directos como los avales y codeudores, han presentado excepciones a la ejecución, entre ellas, la prescripción de las deudas y prescripción de las acciones ejecutivas, dándose traslado de ellas al ejecutante, el que nos las contestó, recibándose la causa a prueba, la que está en tramitación.

Si las excepciones fueren acogidas por sentencia firme, indudablemente, repercutiría en el juicio de desposeimiento que se tramita ante el Tribunal señalado mas arriba, ya que, de alguna u otra forma, afectaría la situación del “tercer poseedor de la finca hipotecada” que no es deudor directo y que su obligación es solo de entregar la finca embargada para satisfacer el crédito.

Actualmente, se encuentra un bien embargado, el inmueble perteneciente a mi representada, conocido como **LOTE NÚMERO TRECE, resultante de la subdivisión de aquél de mayor extensión conocido como Lote Quinientos Siete de la Reserva Cora del Fundo El Milagro de la ciudad y comuna de La Serena.**

Este lote tiene una superficie aproximada de cinco mil veinte metros cuadrados, inscrito a nombre de Inmobiliaria Mediterránea S.A., a fojas 5.663 número 4.415 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011.

La parte ejecutante, solicitó que el bien inmueble fuese sacado a remate, con un mínimo en la subasta, conforme a la tasación del mismo, el cual ascendía a la suma de 22.500 unidades de fomento.

En las bases de remate se estableció que el mínimo para consignar y poder participar del remate, sería el 10% de la tasación del bien embargado.

El día 10 de Octubre de 2023 se realizó el primer llamado a remate, el que no se realizó, por no haber postores que hubiesen consignado para poder participar del mismo.

A petición del demandante, el juez a quo, por resolución de 25 de Octubre de 2023, conforme a lo preceptuado en el artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, redujo prudencialmente el mínimo para la subasta en la suma de \$505.587.687.

Es decir, redujo el máximo de lo permitido por la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en un tercio de la tasación realizada por la perito, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterios, en una rebaja absolutamente desproporcionada, que carece de toda prudencia.

Y la misma resolución de 25 de Octubre de 2023, fijó el segundo llamado, para el día 31 de Octubre de 2023, para el remate del inmueble embargado en los autos a que hace referencia este requerimiento, gestión que no fue realizada.

Actualmente se encuentra en tramitación un recurso de hecho, ingresado con fecha 22 de Octubre de 2023 a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La

Serena, (Rol 1655-2023), a razón que el Juez del Primer Juzgado Civil de La Serena no dio curso a un recurso de apelación, intentado en contra de la resolución que no dio lugar a la incidencia de nulidad del llamado a primer remate.

Esta parte, con fecha 03 de Octubre de 2023, incidentó solicitando la nulidad del llamado a primer remate, habida consideración que en el cuaderno de apremio del juicio de desposeimiento C-131 2020, a esa fecha y previo al primer llamado a remate no constaba la tasación del inmueble como tampoco las bases de remate.

Conforme lo dispone el artículo 761 del Código de Procedimiento Civil, en los juicios ejecutivos de desposeimiento la tasación del inmueble es una gestión esencial que no puede soslayarse.

Lo mismo ocurre con las bases de remate, las que, siendo el marco regulatorio de la venta en pública subasta, debe si o si constar en la causa.

### **PRECEPTOS LEGALES CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITAN.**

Los preceptos legales cuya inaplicabilidad se solicitan para el presente caso es la inaplicabilidad de los artículos:

- 1) 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.*
- 2) Artículo 500 del mismo Código: *“Si puestos a remate los bienes embargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2° del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección: 2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe”*; específicamente en la parte que permite al juez reducir prudencialmente el avalúo aprobado del bien embargado, o simplemente fijar el precio, sin ningún criterio o parámetro, siendo normas absolutamente desproporcionadas.

Ello pues, es 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 en el primer llamado a remate,

hasta un tercio del valor tasado, como efectivamente ya se hizo por el tribunal a quo mediante resolución de 25 de Octubre de 2023. Y

La norma del artículo 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, permitirá al juez de primera instancia, en el supuesto que no se presenten postores en el segundo llamado a remate, fijar el precio del remate, sin atender a ningún criterio o parámetro, ni siquiera a la prudencia.

Esto en relación a lo establecido en el artículo 1891 del Código Civil, que dispone: ***“No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia”***.

Es decir, el juez en el supuesto del artículo 500 N° 2, puede fijar un precio aún a la mitad del justo precio, en este caso, menor a \$347.316.280 millones de pesos, sin que eso importe lesión enorme, pues la norma del artículo 1891 hace inaplicable la figura de la lesión enorme a las ventas realizadas por los tribunales en pública subasta.

Como veremos a continuación, estas normas infringen los artículos N° 2, N° 24 y N° 26 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, al ser desproporcionadas vulnerando el principio de igualdad, y al atentar contra el derecho de propiedad en su contenido esencial de mi representada.

Los preceptos legales cuya declaración de inaplicabilidad se solicitan inciden en forma decisiva en una gestión pendiente, procedimiento ejecutivo de desposeimiento seguido en causa Rol C-131-2020, caratulada **“ITAU CORPBANCA CON INMOBILIARIA MEDITERRANEA SA.”**, que se ventila ante el Primer Juzgado Civil de La Serena.

Actualmente, se encuentra un bien embargado, se realizó el primer llamado a remate el día 10 de Octubre de 2023, sin que hubiesen postores, fijándose el segundo llamado a remate para el día jueves 31 de Octubre de 2023, (el que no se llevó a efecto), **donde ya se redujo el valor del mínimo de la subasta del inmueble embargado a un tercio de la tasación, en virtud de la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil.**

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

Tampoco tiene el límite de la lesión enorme, que el precio fijado no pueda ser inferior a la mitad del justo precio, pues por la norma del artículo 1891 del Código

Civil la lesión enorme no resulta aplicable a las ventas realizadas por el ministerio de la justicia, como es el caso. En consecuencia, podrá fijar cualquier precio como mínimo, sin estar sujeto a ningún parámetro, ni siquiera al de la lesión enorme.

Resulta claro que el único fundamento que se tuvo para rebajar el mínimo de la subasta fue el texto literal del artículo 499 N° 2 del artículo 194 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 por resolución de 25 de Octubre de 2023.

Si realmente hubiese existido “prudencia”, que está definido por la Real Academia Española como “templanza, cautela, moderación”, habría rebajado el mínimo de la subasta a la tasación fiscal, como establece la norma del inciso 1° del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil. Pero estas normas, permiten una actuación desproporcionada y vulneratoria 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 y 24 de la Constitución Política de la República, debiera respetarse el valor de tasación fijado conforme al artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, es decir, la tasación pericial realizada, que resguarde el principio de igualdad y el derecho de propiedad de la ejecutada.

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

#### **PRIMERO: Infracción al artículo 19 N° 2 CPR, derecho de igualdad y proporcionalidad, en los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil.**

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

Si bien la Constitución chilena no contiene ninguna norma que consagre expresamente el principio de proporcionalidad puede entenderse “implícito en las reglas del Estado de Derecho, siendo un principio inherente a éste”<sup>1</sup>. Más aún, y como acertadamente señala el profesor Nogueira, “el principio de proporcionalidad se encuentra subsumido en el ordenamiento constitucional chileno en la garantía genérica de los derechos establecida constitucionalmente

en las bases de la Institucionalidad que o c h o forma al Estado de Derecho (artículos 6º y 7º de la CPR), en el principio de prohibición de conductas arbitrarias (art. 19 N° 2 CPR) y en la garantía normativa del contenido esencial de los derechos (art. 19 N° 26 de la CPR), además del valor justicia inherente al Derecho”<sup>2</sup>. Asimismo, puede entenderse también implícito en el artículo 19 N° 3, a propósito del derecho al debido proceso.

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

La norma del artículo 499 N° 2 deja a discreción del juez la rebaja en el mínimo de la subasta, a su “prudencia”, como indica este precepto, poniendo como límite un tercio de la tasación del bien embargado.

A su vez, el artículo 500 N° 2, ya ni siquiera acude a la “prudencia”, sino que simplemente deja a criterio del juez el fijar el precio, sin ningún tipo de parámetro, sin límites para establecer el mínimo.

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

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

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

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.

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 de hasta un tercio en el mínimo de la subasta. El juez a quo, ya realizó esta rebaja mediante resolución de 25 de Octubre de 2023, siendo esta absolutamente desproporcionada, sin establecer ningún parámetro objetivo en su proceder.

Decir en la resolución que se rebaja “prudencialmente” en un tercio de la tasación, no implica que esta rebaja haya sido moderada, sin excesos.

Lo cierto es que la tasación del inmueble embargado, conforme al informe pericial ascendía a la suma de 22.590 UF, (veintidós mil quinientas noventa UF), equivalentes a \$694.632.560, (seiscientos noventa y cuatro millones seiscientos

treinta y dos mil quinientos sesenta (pesos), que se estableció como el mínimo para la subasta en el primer llamado a remate. La tasación fiscal del mismo inmueble, correspondiente al segundo semestre de 2023, asciende a la suma de \$758.381.531, conforme consta en certificado que se acompaña en el segundo otrosí.

Sin embargo, la resolución de 25 de Octubre de 2023 aplicando la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, rebajó el mínimo para la subasta en la suma de \$505.587.687 es decir, redujo el máximo de lo permitido por la norma citada, en un tercio de la tasación realizada por la perito, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterios, en una rebaja absolutamente desproporcionada, quedando en una cifra más baja que la tasación fiscal del inmueble. (\$758.381.531).

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

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

La inexistencia de factores o variables que permitan fijar el mínimo para la subasta a un caso singular, se manifiesta un margen legal excesivamente amplio o laxo en la determinación, dejando a merced a la percepción subjetiva o vislumbre de cada juez en particular.

La producción de Derecho debe sujetarse a ciertos estándares que impidan o disminuyan al máximo la arbitrariedad.

Ese es el origen de la idea de proporcionalidad. 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, y ningún parámetro en el de la norma del artículo 500 N° 2,

provocando resultados gravosos que exceden desproporcionadamente la finalidad legítima de las normas.

**Infracción al artículo 19 N° 2 CPR, derecho de igualdad, en el artículo 1891 del Código Civil.**

La norma del artículo 1891 del Código Civil resulta decisiva para la decisión de la gestión pendiente, pues priva a la dueña del inmueble embargado, representada por el juez, de ejercer el instituto de la lesión enorme, es decir, de demandar la rescisión de la venta, en el caso que el precio de la subasta sea menor a la mitad del justo precio. Esta norma dispone:

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

La lesión enorme es una institución que busca resguardar el enorme desequilibrio de las prestaciones del contrato entre las partes. Su fundamento fue la equidad, para que hubiera equivalencia entre las partes de un contrato conmutativo como la compraventa.

Según precisa Alessandri Rodríguez, su fundamento está en “el deseo de proteger a los contratantes de buena fe; en una palabra, en procurar la equivalencia entre las partes”<sup>4</sup>

El artículo 1888 dispone la aplicación de esta en el contrato de compraventa, al señalar que **“el contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme”**. A su vez, el artículo 1891 señala que solo se aplica a los bienes inmuebles.

El artículo 1889, por su parte, señala los presupuestos para que proceda la lesión enorme, tanto en el caso del comprador, como en el caso del vendedor:

*“El vendedor sufre lesión enorme, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato”.*

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 determinado por el perito tasador en su informe, que asciende a la suma de 22.590 (veintidós mil quinientas noventa UF), equivalentes a pesos

a la fecha de presentación de las bases de remate a, \$694.632.560, (seiscientos noventa y cuatro millones seiscientos treinta y dos mil quinientos sesenta pesos).

Sin embargo, de realizarse el tercer llamado a remate, cuestión muy probable pues las bases de remate señalan que se deberá consignar el 10% del mínimo de la subasta en la cuenta corriente del tribunal, el artículo 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil permite al juez, fijar el precio del mínimo de la subasta, sin estar sujeto a ningún parámetro ni criterio, incluso, puede fijarlo a menos de la mitad del justo precio.

Esto, porque el precepto cuya inaplicabilidad se solicita, el artículo 1891 del Código Civil, impide aplicar la lesión enorme a las ventas de inmuebles realizadas en pública subasta.

La arbitrariedad de este precepto legal, fluye de la situación desmedrada en que deja a un tipo de personas, aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquellos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, que conforme al artículo 1889 del Código Civil, aquella ocurre cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, como podrá ocurrir en la gestión pendiente. (Alessandri Rodríguez, Arturo (2003). *Dela Compraventay dela Promesade Venta*. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, p. 737.)

Estas consideraciones se constatan en el voto disidente del ministro de este Excmo. Tribunal, señor Mario Fernández Baeza, en causal Rol 1.204-08-INA, de en que se solicitó la inaplicabilidad del artículo 1891 del Código Civil. El disidente señala en su voto:

***“Lo expresado da cuenta del carácter presuntivo que tiene el precepto, basado en el criterio de autoridad que fluye de la personería de quien ejecuta la venta, visión aceptable hace un siglo, pero, en sí misma, constitutiva de arbitrariedad en los inicios del siglo veintiuno, con el avance del concepto constitucional de la igualdad ante la ley. En consecuencia, la presunción legal, implícita además, no puede admitirse como fuente de la diferencia entre las personas para ejercer una acción jurídica frente a un perjuicio evidente, como es la lesión enorme. Resarcirse del perjuicio por parte del acreedor por la morosidad en el pago, es una cuestión que el legislador debiera resolver cautelando los derechos constitucionales, pero eso no es asunto sometido a consideración de esta Magistratura en la especie, como sí lo es el evidente perjuicio del deudor, el que sufriendo lesión enorme en el precio, con su monto no paga su deuda ni la amortiza”<sup>5</sup>.***

La garantía de igualdad ante la ley, obliga a que ésta genere los mismos derechos u obligaciones, o que produzca similares efectos para todas las personas a quienes resulte aplicable. La aplicación de la prohibición para ejercer la acción rescisoria por lesión enorme que contiene la norma del artículo 1891 del Código Civil genera una desigualdad ante la ley, porque la regla general, contenida en los artículos 1888 y 1889 del Código Civil, es que las partes de un contrato de compraventa de un bien raíz tengan esta acción.

Y, además, esta discriminación sería arbitraria y causaría un perjuicio a mi representada, al quedar privada del ejercicio de un derecho que le correspondería, en el caso que el mínimo de la subasta sea inferior al justo precio.

El hecho que la venta se practique por el ministerio de la justicia no cambia la naturaleza del contrato de compraventa, la única diferencia es que el juez actúa como representante legal de la parte ejecutada-vendedora. En consecuencia, la diferencia que establece el precepto legal impugnado no tendría fundamento en una distinción relevante entre la compraventa voluntaria y la compraventa forzosa por el ministerio de la justicia.

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

Nuestra Constitución Política, en su artículo 19 N° 24, garantiza El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales 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 [...]”.*

Los preceptos legales, cuya inaplicabilidad se solicita, privan a este requirente de su derecho de propiedad, pues disminuyen considerablemente el mínimo para la subasta del inmueble embargado, sin que una ley general que autorice la expropiación y que garantice una indemnización pertinente.

Estas privaciones afectan la garantía del contenido esencial de los derechos que asegura el dominio en el patrimonio de las cosas corporales, en este caso el inmueble embargado, puesto que se ven afectadas en su esencia facultades fundamentales del dominio, como es el de disposición.

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, de forma íntegra, o a prorrata de su crédito en caso que concurren otros acreedores, como es en el presente caso.

Si, pagándose su acreencia de forma íntegra, 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 muy menor de dinero, en relación al valor comercial del bien embargado, o apenas cubrirá las deudas con otros acreedores.

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.

## **CUMPLIMIENTO CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD**

### **Legitimado activo**

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

En este caso, la desposeída, Inmobiliaria Mediterránea S.A., demandada en el procedimiento ejecutivo, en que un inmueble de su propiedad será rematado, rebajado desproporcionadamente a un tercio de la tasación realizada por el perito tasador, según consta en el certificado de gestión pendiente emitido por la señora Secretaria del Primer Juzgado Civil de La Serena, que se adjunta en el segundo otrosí del presente escrito.

### Gestión judicial pendiente

En el mismo tenor que el punto anterior, la gestión judicial pendiente se corrobora con el certificado de gestión pendiente expedido por la señora Secretaria del Primer Juzgado Civil de La Serena, el cual cumple los requisitos establecidos en el artículo 79 de la ley 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

### Preceptos impugnados de rango legal

Como bien ha podido ver S.S.E., los preceptos legales que se impugnan son artículos 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,* y del artículo 500 del mismo Código: "*Si puestos a remate los bienes embargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2° del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección: 2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe*", **específicamente en la parte que permite al juez reducir prudencialmente el avalúo aprobado del bien embargado, o simplemente fijar el precio, sin ningún criterio o parámetro;** además del artículo 1891 del Código Civil: "*No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia*", **específicamente en la segunda parte que no permite aplicar el instituto de la lesión enorme en las compraventas realizadas por los tribunales civiles de bienes inmuebles en pública subasta.**

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

Los preceptos legales respecto de los cuales se está pidiendo se declaren su inaplicabilidad para el caso concreto, es decisivo para la resolución de la gestión pendiente, pues rebajan el mínimo para la subasta del bien embargado, de una forma desproporcionada, sin criterios ni parámetros para su establecimiento.

Asimismo, estos preceptos legales **resultan decisivos para la resolución de la gestión pendiente, ya que, de no mediar la utilización de estos preceptos, se tendría que, necesariamente, respetar el valor de mercado para el mínimo de la subasta, determinado por la perito tasadora, en virtud de la prerrogativa solicitada por esta parte en virtud del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, sin rebajas desproporcionadas ni carentes de parámetros**, como única manera de respetar las garantías de igualdad ante la ley, y el derecho de propiedad.

### **El Precepto legal impugnado contraría la Constitución**

Como se ha fundamentado a lo largo de esta presentación, los artículos 499 N° 2 y 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil **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**; además del artículo 1891 del Código Civil, **específicamente en la segunda parte que no permite aplicar el instituto de la lesión enorme en las compraventas realizadas por los tribunales civiles de bienes inmuebles en pública subasta**, en su aplicación al caso concreto, infringen los artículo 19 N° 2 N° 24 y N° 26 de nuestra Carta Fundamental.

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

### **Poseer fundamento plausible o esté fundado razonablemente**

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

Asimismo, y por las mismas razones, el hecho que en el caso concreto se permita rebajar el mínimo de la subasta, sin ningún criterio ni límite, ni siquiera el de la lesión enorme, afectan el patrimonio de mi representada, permitiendo el remate del bien embargado a cualquier precio, sin que luego exista una posibilidad real de reparar dicho perjuicio, infringen gravemente el derecho de igualdad y el contenido esencial del derecho de propiedad garantizado en la Constitución Política de la República.

**POR TANTO**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 N° 6 de la Constitución de Política de la República de Chile, y según las otras disposiciones constitucionales y legales citadas, **SOLICITO A VS. EXCMA.** tener por interpuesta la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, admitirla a trámite, y en definitiva acogerla íntegramente, declarando la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de los preceptos legales

contenidos en los artículos 499 N° 2 y 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil **específicamente en la parte que permite al juez reducir prudencialmente el avalúo aprobado del bien embargado, o simplemente fijar el precio, sin ningún criterio o parámetro**; además del artículo 1891 del Código Civil, **específicamente en la segunda parte que no permite aplicar el instituto de la lesión enorme en las compraventas realizadas por los tribunales civiles de bienes inmuebles en pública subasta**, por infringir en la forma señalada en la presente acción el artículo 19 N° 2, N° 24 y N° 26 de la Constitución Política de la República, específicamente en relación al procedimiento ejecutivo pendiente ante el Primer Juzgado Civil de La Serena, Rol C 131-2020.

**PRIMER OTROSÍ:** Para que la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad pueda tener los efectos jurídicos deseados por el Constituyente al establecerla, **SOLICITO A VS. EXCMA.** que ordene en forma urgente que **se suspenda el procedimiento ejecutivo de desposeimiento seguido actualmente ante Primer Juzgado Civil de La Serena, Rol C 131-2020**, caratulado **“Itau CorpBanca con Inmobiliaria Mediterránea SA”**, que constituye la gestión pendiente, pues podrá proceder al remate del inmueble embargado, con un valor de mínimo de la subasta rebajado en un tercio, pudiéndose, si hay un tercer llamado a remate, fijar un mínimo de la subasta sin ningún criterio por el juez a quo, rematando el bien inmueble embargado con un valor desproporcionadamente bajo a la tasación comercial, constituyendo ello la urgencia y fundamento de la presente solicitud de suspensión, resaltando así la necesidad de suspender su tramitación;

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

**Solicito a VS. Excma.:** acceder a lo solicitado.

**SEGUNDO OTROSI:** Solicito a US. Excma. se sirva tener por acompañados los siguientes documentos:

- 1.- Reunión de Directorio de fecha 13 de Junio de 2019, suscrita en Coquimbo, en la Notaría que fuere de don Mariano Torrealba Ziliani;
- 2.-Certificado de avalúo segundo semestre 2023;

- 3.- Certificado de no postores de fecha 10 de Octubre de 2023;
- 4.- Resolución 25 de Octubre de 2023, pronunciada por el Primer Juzgado Civil de La Serena;
- 5.- Incidente de nulidad de lo obrado;
- 6.- Recurso de hecho Rol 1655, tramitado ante la I. Corte de Apelaciones de La Serena;
- 7.- E Book causa Rol 131-2020, tramitada ante el Primer Juzgado Civil de La Serena.

**Solicito a VS. Excma.:** tenerlos por acompañados.

**TERCER OTROSÍ:** Solicitamos a VS. Excma., que las notificaciones que deban realizarse en el transcurso de la presente causa sean efectuadas al correo electrónico medinaabogados.2@gmail.com.

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

**CUARTO OTROSÍ:** Que vengo en designar abogado patrocinante a don **Tomás Roberto Medina Infante**, domiciliado en calle Melgarejo N° 1.525 de este puerto, a quién doy, además, poder con las facultades enumeradas en ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, las que declaro conocer y que se dan por reproducidas una a una, sin necesidad de enumeración expresa, revocando todo otro mandato judicial otorgado en este proceso.

**Ruego a SS. tenerlo presente.**

**QUINTO OTROSÍ:** Solicito a VS. EXMA, que, en virtud del auto acordado sobre tramitación electrónica, permita constituir patrocinio, y poder a través de firma electrónica simple, ratificándose ante el ministro de fe por vía remota por video conferencia.

**Solicito a VS., EXM; acceder a lo solicita**