

0000001

UNO



EN LO PRINCIPAL: Acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de los preceptos legales que indica; en el **PRIMER OTROSÍ**: Solicita suspensión del procedimiento; en el **SEGUNDO OTROSÍ**: Acompaña documentos; en el **TERCER OTROSÍ**: Propone forma de notificación; en el **CUARTO OTROSÍ**: Acredita personería; y en el **QUINTO OTROSÍ**: Se tenga presente.

EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CARLOS ALBERTO LASTRA RAMOS, abogado, cédula nacional de identidad N°11.468.879-7, actuando en nombre y representación convencional, según se acreditará de don **CRISTIAN PABLO RAMÍREZ ROCCO**, abogado, cédula nacional de identidad N°10.354.320-7, ambos con domicilio para estos efectos, en la ciudad de La Serena, calle Colón 352, oficina 415, edificio Studio Office Colón, a VS. Excmá. respetuosamente digo:

Que por este acto y en conformidad a lo establecido en el artículo 93 N°6 de la Constitución Política de la República de Chile y los artículos 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, deduzco acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, solicitando que se declaren, para el caso concreto la inaplicabilidad de los 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 2º 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 que serán aplicados para subastar el inmueble de propiedad de mi representado y que está decretado para el 17 de abril de 2024 a las 11:00 horas; 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 ejecutivo, iniciado por una demanda ejecutiva en contra de mi representado, por el cobro de dos pagarés y un mutuo con garantía hipotecaria, en causa Rol N°C-2937-2020, caratulados "SCOTIABANK CHILE - con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que se ventila ante el Segundo Juzgado Civil de La Serena.

Esta gestión pendiente consta en el certificado que se ofrece en el segundo otrosí del presente recurso.

I.-) ANTECEDENTES FÁCTICOS.

1.-) Con fecha 16 de octubre de 2020, el Banco "SCOTIABANK CHILE S.A.", representada judicialmente por su mandatario don Manuel Aguirre Manríquez, dedujo demanda ejecutiva en contra de mi representado por el cobro del saldo del mutuo con garantía hipotecaria y las acreencias contenidas en los Pagarés números 710075207264 y 710075602773.

2.-) El ejecutado, entre otras excepciones opuso respecto del Pagaré N°710075207264, la del numeral 17 del artículo 464 del Código de Enjuiciamiento Civil, por la cual alegó la prescripción de la acción cambiaria emanada del título fundante de la ejecución, basado en que transcurrió más de un año entre la fecha de la mora, en virtud de la aceleración y la notificación de la demanda.

3.-) El Tribunal de primera instancia, mediante fallo dictado con fecha 16 de noviembre de 2020, dispuso acoger la excepción de prescripción respecto del Pagaré N°710075207264.

4.-) Elevados los autos en apelación por parte de la ejecutante y ejecutado, la I. Corte de Apelaciones de La Serena, con fecha 13 de septiembre del año 2022 confirmó la sentencia apelada, declarando acoger parcialmente la excepción de prescripción respecto de una de las cuotas, quedando en lo demás vigente el pagaré N°710075207264, por las restantes cuotas, dando lugar a la demanda ejecutiva, ordenando seguir con la ejecución.

5.-) La sentencia de la I. Corte de Apelaciones de La Serena fue objeto del Recurso de Casación en el fondo interpuesto por el ejecutado, el cual, por sentencia de fecha 06 de enero del año 2023 fue rechazado por la Excelentísima Corte Suprema.

6.-) En el cuaderno de apremio, se ordenó la subasta de un Inmueble consistente en la Oficina N°415, Bodega N°1, y Estacionamiento N°32 del Edificio Studio Office Colón con acceso por calle Colón 352, de la ciudad de La Serena, que registran los siguientes avalúos fiscales:

a.-) Oficina 415, Rol de Avalúo N°00123-00177, por la suma de \$82.473.571.-pesos.

b.-) Bodega N°1, Rol de Avalúo N°00123-00086, por la suma de \$5.260.639.-pesos.

c.-) Estacionamiento N°32, Rol de Avalúo N°00123-00070, por la suma de \$13.650.925.- pesos.

II.-) LA GESTIÓN PENDIENTE.

La gestión pendiente consiste en un procedimiento ejecutivo, iniciado por una demanda ejecutiva en contra de mi representado, por el cobro de dos pagarés y un mutuo con garantía hipotecaria, en causa Rol N°C-2937-2020, caratulados "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que se ventila ante el Segundo Juzgado Civil de La Serena.

Actualmente, se encuentra embargado el inmueble perteneciente a mi representado, consistente en la Oficina N°415, Bodega N°1, y Estacionamiento N°32 del Edificio Studio Office Colón con acceso por calle Colón 352, de la ciudad de La Serena, inscritos a fojas 10.752 Número 7.659 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2016.

La parte ejecutante, solicitó que el bien inmueble sea rematado, con un mínimo en la subasta, conforme al avalúo fiscal del mismo (primer semestre del año 2023), el cual por resolución de fecha 24 de marzo de 2023, se fijó en la suma de \$97.544.049.-pesos, monto que posteriormente por resolución de fecha 17 de julio de 2023 fue actualizado en la suma de \$99.592.473.-pesos (conforme avalúo fiscal segundo semestre del año 2023).

Las bases de remate se tuvieron por aprobadas por resolución de fecha 19 de abril de 2023, fijándose el mínimo por el monto anteriormente señalado, estableciéndose que el mínimo para consignar y poder participar del remate, sería el 10% de la tasación del bien embargado.

Con fecha 06 de septiembre de 2023, se realizó el primer llamado a remate, el que no se realizó, por no haber postores interesados.

A petición de la demandante, el juez a quo, por resolución de fecha 11 de septiembre de 2023, la que posteriormente fue complementada por la resolución de fecha 09 de enero de 2024, 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 \$66.394.982.- (sesenta y seis millones trescientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y dos pesos), realizando el segundo llamado, para el día miércoles 17 de abril de 2024 a las 11.00 Horas, para el remate del inmueble embargado en los autos a que hace referencia este requerimiento.

III.-) PRECEPTOS LEGALES CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITAN.

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

a.-) Código de Procedimiento Civil:

Artículo 499: *"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...".

Conforme a los antecedentes de la gestión pendiente acompañados en un otrosí de esta presentación, es posible constatar que por resolución de fecha 11 de septiembre de 2023, complementada por aquella de fecha 09 de enero de 2024, el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de La Serena, de conformidad a lo establecido en el artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil, redujo prudencialmente al avalúo aprobado como mínimo para la subasta, fijándolo en los dos tercios, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterio, y en el que prima solo la elección del acreedor quien podrá solicitar a su elección, una u otra opción, ante el hecho de que no se presenten postores en el día señalado – para que los bienes sean puestos en remate en segundo llamado- conforme lo establece el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, sin poder oír la expresión del deudor respecto a la valoración del inmueble y, por otra parte sin que exista un parámetro precisado por la norma para que el Tribunal determine el quantum de la rebaja -hasta el tope de la "tercera parte del avalúo".

Lo anterior, deviene, a juicio de mi representado en infracción constitucional, al afectar el contenido esencial del Derecho de propiedad, pues el valor del inmueble debe ser comprendido como un elemento constitucionalmente relevante del derecho, constituyendo la determinación unilateral del acreedor respecto del mecanismo de fijación de precio y reducciones en relación con el valor del inmueble, una infracción al principio de buena fe procesal.

En efecto, es indiscutible que el ejercicio de un derecho subjetivo tiene ciertos límites, siendo uno de ellos el hecho de que las actuaciones se realicen conforme a "buena fe", la que se puede definir con las expresiones de confianza, lealtad, comportamiento normal y ausente de fines ulteriores, sinceridad, asistencia, razonabilidad, entre otras. En este contexto, los negocios jurídicos, guiados, por regla general, por el propio interés, no podrán prosperar sin verificar un comportamiento de "lealtad" entre los interesados, pues ello será una garantía de orden público, justicia y seguridad, hecho que debe obligar al máximo interprete ponderar si el efecto de la aplicación del precepto impugnado es coincidente con la finalidad económica, jurídica y social de la institución que se cuestiona.

b.-) Artículo 500: *"Si puestos a remate los bienes embargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2º del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección: (...) 2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe; y..."*

Adicionalmente, en el contexto de la inaplicabilidad solicitada, la aplicación en el caso concreto del artículo 500 en su numeral segundo del Código de Procedimiento Civil, genera una afectación aún más agravada, toda vez que el acreedor podría solicitar que los bienes embargados - y que no fueran adjudicados, aun cuando se redujo su valor a dos tercios del nuevo avalúo, conforme al N°2 del artículo 499, y donde tampoco se presenten postores- se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el Tribunal designe, afectando el derecho de propiedad y aquel contenido en el artículo 1.889 del Código Civil, que habilita para reclamar por lesión enorme.

c.-) Código Civil:

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

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

A su vez, la legislación procesal que regula la ejecución en un bien inmueble, incluyendo la determinación del precio en la venta forzada, se contiene en el Código de Procedimiento Civil, dictado en el año 1906, sin que haya sido concebido para resguardar los estándares actuales del derecho de propiedad en la Constitución, en específico, sin estar pensada para resguardar la garantía constitucional del “justo precio” o valor efectivo del bien inmueble, al punto que, como consta en la resolución de fecha 11 de septiembre de 2023, complementada por aquella de fecha 09 de enero de 2024, en el caso sub lite, el Tribunal fijó finalmente, conforme al artículo 499 N°2, un precio de 2/3 esto es, la suma de \$66.394.982.- (sesenta y seis millones trescientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y dos pesos) y en tanto la tasación fiscal ascendía a \$99.592.473.-pesos

(reduciendo el valor en un 33,3%). Es en este marco, que en el caso concreto, al referirnos a la propiedad de un inmueble, se advierte la falta de equivalencia, chocando con la preceptiva cuya constitucionalidad se cuestiona. En este sentido, por forzosa que sea la subasta, se constata la existencia de un contrato de compraventa forzado por actividad estatal que extingue el derecho del ejecutado sobre el inmueble. En este sentido, se entrecruzan dos cuestiones: la actividad estatal tendiente a extinguir o privar derecho de propiedad ha de tener presente el valor del mismo como elemento relevante y si bien el valor del bien en una compraventa puede variar, ello tiene límites que el legislador traduce en el instituto de la lesión enorme, que determina un marco para la determinación del precio.

Así las cosas V.S. EXCMA., como veremos a continuación, estas normas son contrarias a las garantías de igualdad ante la ley, reconocidas en el artículo 19, N°2, y de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, contemplada en el N°3 del aludido artículo 19, en relación con lo establecido en el numeral 26 de la misma disposición y el N°24 del referido artículo 19 de la Constitución Política de la República de Chile, desde que establece diferencias arbitrarias de aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, privando a los primeros (deudores) del derecho a la acción, afectando los derechos en su esencia que impiden su libre ejercicio, y con ello, vulnerando el derecho de propiedad en su contenido esencial.

Los preceptos legales cuya declaración de inaplicabilidad se solicitan inciden en forma decisiva en una gestión pendiente, procedimiento ejecutivo seguido en causa Rol C- 2937-2020, Caratulada "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que se ventila ante el Segundo Juzgado Civil de La Serena. Actualmente, se encuentra un bien embargado, se realizó el primer llamado a remate el día 06 de septiembre de 2023, sin que hubiese postores, fijándose el segundo llamado a remate para el día miércoles 17 de abril de 2024 a las 11.00, 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 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 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 11 de septiembre de 2023, complementada por aquella de fecha 09 de enero de 2024. Si realmente hubiese existido "prudencia", que está definido por la Real Academia Española como "templanza, cautela, moderación", habría respetado el valor de tasación fiscal o a lo menos rebajarlos en un monto cercano a tal evaluación, sin embargo, al reducir un 33,33% de su valor, representan una actuación desproporcionada y vulneratoria, que afectan los derechos en su esencia, que además, impiden su libre ejercicio, vulnerando con ello el derecho de propiedad en su contenido esencial de mi representado.

Por tanto, declarándose inaplicable aquellas partes de los preceptos legales impugnados, en consonancia con las garantías de igualdad ante la ley, reconocidas en el artículo 19, N°2, y de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, contemplada en el N°3 del aludido artículo 19, en relación con lo establecido en el numeral 26 de la misma disposición y el N°24 del referido artículo 19 de la Constitución Política de la República, debiera respetarse el valor de tasación que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, conforme al inciso primero del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil o a lo menos rebajarlos en un monto cercano a tal evaluación, y así resguardar el derecho de propiedad del ejecutado.

IV.-) INFRACCIÓN A LA CONSTITUCIÓN EN EL CASO EN CONCRETO.

A.-) INFRACCIÓN A LAS GARANTÍAS DE IGUALDAD ANTE LA LEY, RECONOCIDAS EN EL ARTÍCULO 19, N°2, Y DE IGUAL PROTECCIÓN DE LA LEY EN EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, CONTEMPLADA EN EL N°3 DEL ALUDIDO ARTÍCULO 19, EN RELACIÓN CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 26 DE LA MISMA DISPOSICIÓN, ARTÍCULO 19 N°24 DERECHO DE PROPIEDAD, EN EL ARTÍCULO 1891 DEL CÓDIGO CIVIL:

1.-) La legislación procesal que regula la ejecución en un bien inmueble, que incluye la determinación del precio en la venta forzada, se contiene en el Código de Procedimiento Civil, dictado en el año 1906, sin que haya sido concebido para resguardar los estándares actuales del derecho de propiedad en la Constitución, en específico, sin estar pensada para resguardar la garantía constitucional del "justo precio" o valor efectivo del bien inmueble, al punto que, como consta en la resolución de fecha 11 de septiembre de 2023, complementada por aquella de fecha 09 de enero de 2024, en el caso

sub lite, el Tribunal fijó finalmente, conforme al artículo 499 N°2, un precio de 2/3 esto es, la suma de \$66.394.982.- (sesenta y seis millones trescientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y dos pesos) y en tanto la tasación fiscal ascendía a \$99.592.473.-pesos (reduciendo el valor en un 33,3%).

De aplicar para el caso en concreto, la norma del artículo 500 en su numeral segundo del Código de Procedimiento Civil, generará una afectación aún más agravada, toda vez que el acreedor podría solicitar que los bienes embargados -y que no fueran adjudicados, aun cuando se redujo su valor a dos tercios del nuevo avalúo, conforme al N°2 del artículo 499, y donde tampoco se presenten postores- se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el Tribunal designe, afectando el derecho de propiedad y aquel contenido en el artículo 1.889 del Código Civil, que habilita para reclamar por lesión enorme.

Es en este sentido y respecto a la propiedad de un inmueble, que se constata que lo alegado es justamente la falta de equivalencia y la consecuente rescisión por vía de acción en la gestión invocada, chocando con la preceptiva cuya constitucionalidad se cuestiona.

En efecto, no puede obviarse, que el precepto contenido en el artículo 1891 y cuestionado a través de la presente acción, data de la década de 1850, siendo parte del texto original del Código Civil, en su redacción por el insigne Andrés Bello, en una época en la cual el valor real del bien en el mercado no era parte de la limitación constitucional de la actividad del Estado, en relación al derecho de propiedad. Esta norma ha sobrevivido en su bicentenaria existencia al decisivo agregado que la norma constitucional consagratoria de la igualdad introdujo en el texto de 1980, a pesar de la colisión frontal con su texto y espíritu: "Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias".

En 1855, la Constitución chilena vigente, denominada de 1833, en su artículo 12 N°1, limitaba en su igualdad ante la ley a la inexistencia en Chile de clase privilegiada, pero no se extendía a prohibirle al establecer diferencias arbitrarias. Entonces no había contradicción alguna entre el precepto legal y la Constitución en tal materia.

Actualmente se trata, en consecuencia, de la convivencia 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 expresado en el presente recurso.

La arbitrariedad de esta ley, artículo 1891 del Código Civil, fluye de la situación desmedrada en que ella deja a un tipo de personas, aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme,

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

Esta excepción peculiar a la procedencia de la acción rescisoria, ya en su origen, no tiene otra explicación que meras hipótesis y presunciones. La doctrina clásica chilena trata de sostener la razonabilidad del precepto cuestionado, no sin vacilaciones, la encontramos en el primer tomo "De la compraventa i de la promesa de venta"¹ el profesor y ex decano Arturo Alessandri Rodríguez, citando a Baudry-Lacantinerie, Guilloard, Pothier, Faure, Laurent, Portalis y Ricci, con apreciaciones como las siguientes: señalando que *"suponiendo que la venta se rescindiera, sería necesario proceder a una nueva enajenación; i como ésta debería hacerse necesariamente en la misma forma que la primera no ofrecería mayores garantías para el vendedor, que estaría expuesto a sufrir una lesión cada vez mayor"*, que la norma cuestionada tendría justificación porque *"la publicidad que precede y rodea a las ventas judiciales garantiza que el inmueble se venderá en el único precio en que hubiera podido venderse"*, de modo que una venta hecha en esta forma entregaría más *"facilidades"* para la fijación de aquel que una venta privada, agregando que *"el fundamento de esta excepción es que cuando la justicia interviene entre los hombres hace desaparecer toda sospecha de sorpresas i de fraudes, pues les da las mayores seguridades"*, cuestión propia de una época en la cual el error judicial y la necesidad de control de la actividad jurisdiccional no era presupuestos de su configuración como lo son hoy. El profesor Alessandri concluirá que *"Cualquiera que sea el motivo que tuvo presente el legislador para establecer esta disposición, el hecho es que existe i que debemos atacarla, tanto más cuanto que precisar ese motivo es una cuestión teórica que a nada conduce"*, precisando adicionalmente que el cuestionado artículo 1891" se refiere a todas las ventas que se hagan por el ministerio de la justicia, sin distinguir entre las forzadas y las voluntarias".

2.-) Lo expresado anteriormente, 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, desde que representa un evidente perjuicio para el deudor, el que sufriendo lesión enorme en el precio, con su monto no paga su deuda ni la amortiza.

¹ Soc. Imprenta- Litografía Barcelona, Santiago, 1918, p. 1097.

El Excelentísimo Tribunal deberá tener presente que a la fecha de dictación del Código Civil la legislación procesal que se aplicaba en Chile para las ejecuciones de inmuebles seguía siendo la hispana heredada de la época colonial, y es en función de ella que a nivel de ley se consideró en el Código Civil, en la década de 1850, que ese procedimiento entregaba las garantías de determinación, publicidad y control para asegurar un justo precio, en un contexto muy distinto al actual. En ese sentido, no es plenamente extrapolable a nuestros días lo razonado en esa época. En efecto, la normativa indiana que precedió al Código de Procedimiento Civil contemplaba ciertos resguardos, que para su época podían ser considerados suficientes, en un procedimiento que incluía relevantes elementos de lo que hoy llamaríamos oralidad y publicidad².

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

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, entrecruzándose dos cuestiones: la actividad estatal tendiente a extinguir o privar derecho de propiedad ha de tener presente el valor del mismo como elemento relevante y si bien el valor del bien en una compraventa puede variar, ello tiene límites que el legislador traduce en el instituto de la lesión enorme, que determina un marco para la determinación del precio.

Es en este sentido, al establecer la norma impugnada diferencias arbitrarias de aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, trae como consecuencia que, **por Ley expresa se deniegue de una acción para someter a conocimiento de los tribunales un conflicto civil sobre el valor de un inmueble en una hipótesis de posible**

2 DOUGNAC RODRIGUEZ, Antonio. Los principios clásicos del procedimiento y la palabra hablada en el sistema jurídico indiano el estilo de Chile. Rev. Estud. hist. juríd. [online]. 2006, n.28 [citado 2020-09-02], pp.425-490. Disponible en: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0716-54552006000100013&lng=es&nrm=iso. Versión impresa: ISSN 0716-5455.

lesión es una vulneración de las garantías constitucionales, tanto como del derecho de propiedad como al de igual protección de la ley - derecho a la acción- establecido en inciso primero del numeral 3° el artículo 19 de la Constitución Política, constituyéndose además una diferencia de trato hacia el deudor ejecutado, carente de fundamento razonable, afectando los derechos en su esencia, que impiden su libre ejercicio, ya que la libre circulación de los bienes y la satisfacción de créditos adeudados no es una causa constitucionalmente admisible como excepción al reconocimiento del valor real del bien como parte del contenido del derecho de propiedad en su dimensión subjetiva-pública, es decir, de la persona frente al Estado, a propósito de la regulación de la lesión enorme en una venta forzosa por actividad estatal.

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.

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 mandante de su derecho de propiedad y de su contenido esencial.

3.-) Ahora bien, conceptualmente, el reconocimiento de la lesión enorme es milenario, explicitándose desde la época del Derecho Romano³ como un vicio de rescisión, configurado por la venta de un inmueble a un precio inferior a la mitad de su "justo precio", en similares términos a los vigentes al día de hoy. Examinando la doctrina clásica del Derecho Civil chileno, Arturo Alessandri Rodríguez sostiene que el fundamento de su consagración no estuvo sino en *"el deseo de proteger a los contratantes de buena fe; en una palabra, en procurar la equivalencia entre las partes"*⁴.

Debe tenerse presente que la lesión enorme, a diferencia del dolo y del error, no es un vicio de tipo subjetivo, pues no es relevante en ella la subjetividad, sino que vicia la compraventa por irregularidades en el objeto, consistentes en una desproporción manifiesta y altamente elevada respecto de las prestaciones recíprocas, que se traducen en que hay una diferencia abismal entre el valor señalado en el contrato y el valor real del bien, en los términos recogidos por el Código Civil,

³ Guzmán Brito, Alejandro. "Derecho Privado Romano", Tomo II. Editorial Jurídica de Chile, Santiago 2001. Pág. 137.

⁴ Alessandri Rodríguez, Arturo. "De la Compraventa y de la Promesa de Venta". Editorial Jurídica de Chile. Santiago, 2003. Pág. 737.

en el entendido que la compraventa es siempre un contrato bilateral de tipo oneroso y además conmutativo, en el que por definición una hipótesis de lesión enorme rompe ese equilibrio de prestaciones, lo cual era repudiado por el legislador a la época de Bello, que reguló la lesión específicamente en el título del contrato de compraventa y no en las normas generales del acto jurídico, ni de los contratos.

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

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

4.-) La acción está consagrada como un derecho fundamental que como se expresó, la encontramos en el inciso primero del numeral 3° el artículo 19 de la Constitución Política, **en términos que todo derecho tiene acción para ser reclamado jurisdiccionalmente en virtud de dicha norma constitucional, aun cuando la ley no lo señale expresamente.** Esta innovación de la Carta del 80 choca frontalmente con el precepto impugnado, y lo hace a partir de otro principio iusfundamental del mismo artículo 19: **cuando existe actividad estatal tendiente a privar o extinguir el derecho de propiedad a un particular, debe pagarse el valor real del bien, y si ello se**

incumple se choca con un verdadero muro, constituido por un centenario precepto preconstitucional cuestionado en estos autos, que cercena el derecho a esa acción.

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

- Es un contrato forzoso, en el cual el juez ostenta una representación legal del vendedor, aún en contra de su voluntad.

- El procedimiento de celebración del mismo, en el marco de una ejecución, está en legislación procesal.

- A diferencia de un contrato voluntario entre particulares, permite transferir la propiedad en mejores términos que aquellos que gozaba el ejecutado, pues permite extinguir forzosamente gravámenes y entregar el bien sin ellos.

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

En este sentido, es cierto que el precio no puede quedar al arbitrio del ejecutado, pues se abriría la puerta para frustrar la venta forzada, más ello no es el caso de estos autos, dado que en ningún caso será el ejecutado quien lo determine, **sino que se trata de fijar un parámetro proporcional y no lesivo, pues se entiende que ya la venta forzada es una sanción al deudor, por cuanto agregar que el precio podrá ser inferior incluso a la mitad de justo valor del inmueble, sin tener acceso si quiera a una acción para corregir dicha situación, es consitutivo de una nueva sanción para mi representado.** En este sentido, el carácter forzoso de la ejecución no significa que el ejecutado no tenga derechos ni menos que las potestades del ejecutante y del tribunal subastante sean omnímodas. Así, el estatuto de los juicios ejecutivos ha sufrido importantes modificaciones a lo largo de los siglos, todas las cuales constituyen avances civilizatorios, en orden a que sus efectos dejen de recaer en el cuerpo del ejecutado y dejen de significar la pérdida de su libertad personal y de trabajo. Abolida la prisión y los trabajos forzosos por deudas civiles, el avance siguiente es que la ejecución solo recae en bienes, y si el valor de los mismos

es parte de la garantía constitucional del derecho de propiedad, sin duda es claro que los bienes deberán entonces ser subastados a un precio que sea coherente en relación a su valor real, materia en la cuál cabe recordar que la ejecución de un inmueble es una compraventa forzada y que el contrato de compraventa por definición es oneroso y conmutativo, lo que presupone equivalencia de prestaciones, que en este caso son entre el bien y el precio de compra, equilibrio que es garantizado justamente por el instituto de la lesión enorme.

El debate de inconstitucionalidad acerca del cercenamiento de la acción de lesión enorme en subastas de juicios ejecutivos no es nuevo ni menos exclusivo del requerimiento formulado en estos autos. Como elemento adicional, cabe señalar que el 27 de mayo de 2020, se presentó un proyecto de ley -actualmente en primer trámite constitucional- que busca permitir el ejercicio de la acción de lesión enorme en las ventas hechas por el ministerio de la ley y se establezca un mínimo en el precio de venta, Boletín N°13552-07, que modifica el precepto cuestionado. En los fundamentos de este proyecto se expresa que *"Quizás a la luz de la legislación vigente en el año 1855 se puede comprender que existiera esta diferencia en la ley entre los deudores morosos y quienes no lo son, ya que la Constitución vigente en esa época, la Constitución de 1833, en el artículo 12 N°1, al consagrar la igualdad ante la ley señalaba: "La Constitución asegura a todos los habitantes de la República: 1° "La igualdad ante la ley, en Chile no hai clase privilegiada;"", es decir, la consagración de la igualdad ante la ley se limitaba solo a establecer que no hay clase privilegiada, pero esta limitación no alcanza al legislador, como si lo hace hoy la actual Constitución en el artículo 19 N°2, inciso segundo, al disponer: "Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias" y que "El legislador siempre debe procurar que los perjuicios ocasionados al acreedor frente al no pago del deudor deben ser indemnizados y al mismo tiempo, al resolver aquello, debe cautelar los derechos constitucionales, evitando también un perjuicio totalmente desproporcionado para el deudor, ya que de la aplicación del artículo 1891, puede y suele ocurrir que aun habiendo sido vendido un inmueble por el ministerio de la justicia, sufriendo lesión enorme, el monto de la venta no es suficiente para pagar una parte relevante de la misma, ni menos para satisfacer totalmente el crédito"*.

En el mismo sentido de lo expuesto precedentemente, se constata la presentación y tramitación del proyecto de Ley que modifica la Ley General de Bancos y el Código de Procedimiento Civil para establecer el avalúo comercial de los bienes raíces como mínimo de las subastas y proteger la vivienda única de los deudores que indica por medio de la prenda pretoria (Boletín 12.917-03). En dicho proyecto, la Excelentísima Corte Suprema mediante Oficio N°122-2020, de fecha 26 de junio del 2020, remitió informe, destacando para estos efectos las observaciones efectuadas por el

presidente señor Silva G., y los ministros señores Muñoz, Künsemüller, Brito y Dham, señora Vivanco y señor Llanos, quienes expusieron, entre otras cosas que *"(...) Si bien parecen favorables las modificaciones de las reglas que fijan las posturas mínimas actuales en las públicas subastas, pues, en principio, hacen pensar que aumentarán el precio al cual los bienes podrán ser adjudicados – lo que beneficia tanto al deudor como al acreedor-, se debiese analizar con precaución los efectos que podría traer en la efectividad de los remanentes, pues existirían menos incentivos que hoy en día para que concurren los oferentes. Esto es especialmente cierto si se tienen en consideración que las ventas forzosas de bienes raíces trae asociado una serie de elevados costos de transacción para los compradores – poca o nula información acerca del bien ofrecido, imposibilidad de pagar con financiamiento hipotecario, la contratación de un abogado patrocinante que inste por él en la ejecución, costos de redacción de escritura e inscripción, costos de obtención material del inmueble, costos de reparación del bien raíz, etc. -, ausentes en las ventas voluntarias, lo que los encarece".* En virtud de lo anterior, proponen, en relación a la modificación del artículo 501 del Código de Procedimiento Civil, que ante la solicitud del acreedor de que se le entregue el bien inmueble en prenda pretoria, el remate que el deudor puede provocar tenga como precio mínimo la tasación del inmueble reducida en hasta un 15%, en lugar de no contar con un mínimo, salvando igualmente que el valor que se pague por el inmueble no genere una falta de equivalencia en relación al precio de mercado.

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

Se constata así, que no es extravagante, ni peligrosa ni menos imposible la discusión acerca del valor de un bien en una subasta forzosa, y que la garantía del precio es uno de los temas necesarios de abordar a la luz del estándar constitucional del derecho de propiedad.

La diferencia de trato en el acceso a la acción de lesión enorme, como garantía de protección del valor real del inmueble, se produce entre las compraventas voluntarias y las forzadas, por lo cual el "tertium comparationis", o trato ordinario y ajustado a derecho con el cuál se contrasta la norma cuestionada, es el estatuto general de la lesión enorme, es decir, conferir acción si el inmueble fue vendido a menos de la mitad de su valor real, lo que sí es concordante con la garantía constitucional del valor del bien. En ese sentido se desvirtúa lo resuelto por el voto de mayoría de este Excelentísimo

Tribunal en la sentencia Rol N°1204, de 28 de mayo de 2009, en orden a que señaló que *"no existe violación a la garantía de la igualdad ante la ley, pues el legislador establece la diferencia de trato en función del derecho de los acreedores y en función de la ejecución forzada, lo que no resulta arbitrario y está amparado por motivos de orden público, seguridad jurídica y tutela de intereses patrimoniales surgidos de la libertad contractual. Cabe resaltar que estamos en presencia de una norma de carácter general, que cumple con los estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad respecto de la finalidad buscada, además de permitir al deudor ser oído y aportar antecedentes"*. Dicho razonamiento presupone que el ejecutado no tiene garantía constitucional alguna respecto del valor del bien y que por aplicarse la norma a toda ejecución no sería discriminatoria, en condiciones que lo alegado es otra cosa, pues se alega como contrario a la Constitución que la norma de garantía frente a la lesión enorme no rija para todos los que se encuentran en similar situación de remate.

En esta misma sentencia se señala que *"el embargo y la posterior subasta pueden encuadrarse dentro de la regulación legislativa de la facultad de disposición del bien y de la pérdida de su propiedad, en la medida que estamos en frente de una enajenación, la que, no obstante, en este caso es forzada, producto del incumplimiento por el deudor de un crédito que voluntariamente garantizó con dicho bien"* (cons.3), pero se omite que parte de la garantía constitucional de dicha propiedad es el valor real del bien, lo cual también debe ser resguardado por el legislador, cuyo no es el caso al impedir la rescisión por lesión enorme.

Como lo señalara el ex Ministro de este Excelentísimo Tribunal sr. Mario Fernández Baeza, en la disidencia de la misma sentencia Rol N°1204, *"La arbitrariedad de esta ley, artículo 1891 del Código Civil, fluye de la situación desmedrada en que ella deja a un tipo de personas, aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, esto es, según el artículo 1889 del Código Civil, aquella que ocurre cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, como sucede en la especie"*.

Así las cosas, en el caso concreto, la aplicación de las disposiciones legales impugnadas produce, en la gestión judicial pendiente, un efecto contrario a la Carta Fundamental, por lo que a juicio de esta parte debiese ser acogido el presente requerimiento.

B.-) INFRACCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD DEL NÚMERO 24 DEL ARTÍCULO 19, EN EL ARTÍCULO 499 N°2 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL:

El Segundo Juzgado de Letras en lo civil de La Serena, por resolución de fecha 11 de septiembre de 2023, complementada por aquella de fecha 09 de enero de 2024, 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 \$66.394.982.- (sesenta y seis millones trescientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y dos pesos). Es decir, redujo el máximo de lo permitido por la norma del artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil, en un tercio de la fiscal que asciende a \$99.592.473.-pesos (reduciendo el valor en un 33,3%), sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterio, en una rebaja desproporcionada.

Así, para entender el conflicto, se debe analizar desde diferentes perspectivas. Primeramente, efectuado un análisis económico de la cuestión, es posible concluir que, a propósito de la proporcionalidad de la disminución del valor del inmueble en un tercio de su valor, por el hecho de no haber sido adjudicado en el primer llamado a remate, no se puede dejar de ponderar si el costo del acreedor por el tiempo que tendrá que transcurrir para que algún sujeto se adjudique el inmueble rematado es equivalente a la disminución del valor del bien subastado -es decir, si aquello que deja de percibir es mayor o igual a la disminución del valor del inmueble que se remata-, lo cual dependerá, en todo caso del monto de la deuda -pues no es lo mismo que el quantum de ella sea inferior al valor por el cual se rematan los bienes, al caso de que ella lo supere, pues en dicho caso el acreedor tendrá la intención de que el inmueble sea adjudicado por el mayor valor posible. En caso contrario, el incentivo del acreedor estará en el pago de su crédito, sin importarle el valor de la cosa. Precisado ello, será posible aproximarnos en un segundo lugar, a la valoración constitucional de la norma en el caso concreto. Lo anterior, toda vez que al ser el acreedor quien podrá solicitar a su elección, una u otra opción, ante el hecho de que no se presenten postores en el día señalado – para que los bienes sean puestos en remate en segundo llamado- conforme lo establece el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, sin oír expresión del deudor respecto a la valoración del inmueble y, por otra parte sin que exista un parámetro precisado por la norma para que el Tribunal determine el quantum de la rebaja -hasta el tope de la “tercera parte del avalúo”-, deviene, en infracción constitucional, pues:

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

Para Carnelutti, quien fuera uno de los primeros en destacar la semejanza económica entre la enajenación forzosa y la venta ordinaria, el cambio de bienes por dinero se consigue por la venta y por el arriendo, siendo la venta el medio económico adoptado por el proceso para convertir en

dinero los bienes embargados⁵. De tal modo, a la identidad de la función económica del remate debe corresponder una función jurídica, que implicará en efecto satisfacer, total o parcialmente, la deuda que el acreedor tiene a su favor y, por otra parte, la adjudicación de la cosa por otro, distinto a su prístino dueño. Que, revisadas las diversas "corrientes doctrinales referidas a la naturaleza de la ejecución forzosa de bienes"⁶ destaca que estas tienen como elementos coincidentes la existencia de un deudor y el acreedor, quien intenta satisfacer su crédito con el producto de la realización de los bienes. Así, establecida la existencia de un "derecho de opción" del acreedor respecto al crédito que le adeudan, la norma si bien resguarda el interés de mitigar las pérdidas de este, lo cual es una legítima opción del legislador, ello en ningún caso dará derecho a transgredir los elementos que configuran el derecho de propiedad.

⁵ Ver en Carnelutti, F., *Lezioni di Diritto Processuale Civile. Processo di esecuzione*, Tomo II, Padova, 1932, pp. 221 y siguientes, y también Juan Pablo Murga Fernández, *Naturaleza jurídica de la venta judicial a la luz de la doctrina italiana y española*, Anuario de Derecho Civil, ISSN 0210-301X, Vol. 69, Nº 1, 2016, págs. 153-219.

⁶ Se agruparon las distintas teorías en dos grandes categorías: aquellas que sitúan la figura del vendedor en el propio órgano judicial ejecutivo, y las que lo circunscriben en el acreedor ejecutante. Dentro de las primeras (aquellas que sitúan la figura del vendedor en el órgano judicial ejecutivo) se distinguen: la «teoría de la representación genérica» de Carnelutti (CARNELUTTI, F., *Lezioni di diritto processuale civile*. Vol. II, *Processo di esecuzione*, Padova, 1931, pp. 221 y ss.), conforme a la cual la venta judicial constituiría un verdadero contrato de compraventa en el que el comprador sería el adjudicatario y el vendedor el deudor ejecutado, en cuya representación actuaría el órgano ejecutivo cuyo poder de representación le vendría conferido por la Ley; la «teoría de la sustitución material del juez u órgano ejecutivo, o de representación legal del órgano ejecutivo», también acuñada por Carnelutti siendo una clara variante de la anterior (CARNELUTTI, F., *Instituciones del Proceso Civil*, Vol. III, traducción SENTÍS MELENDO, Buenos Aires, 1960, pp. 35 y 36), seguida en la doctrina española señaladamente por CARRERAS LLANSANA (CARRERAS LLANSANA, J., *El embargo de bienes*, Barcelona, 1957, pp. 76 y ss.); la «teoría de la expropiación del poder de disposición» del deudor ejecutado, propuesta por CHIOVENDA (CHIOVENDA, G., «Sulla natura dell'espropriazione forzata», en *Rivista di Diritto Processuale Civile*, 1926, pp. 85-104), de acuerdo con la cual la venta judicial sería un contrato de compraventa celebrado entre el órgano ejecutivo y el tercero adjudicatario, actuando el primero como disponente del derecho de propiedad sobre el bien objeto de venta en virtud de la previa expropiación de la facultad de disposición autónoma llevada a cabo a través del embargo (seguida en España, entre otros por LOIS ESTÉVEZ, J., «Teoría de la expropiación procesal», en *Revista de Derecho Privado*, 1948, pp. 1102-1116; DE LA PLAZA, M., *Derecho Procesal Civil Español*, II, 2ª parte, 3ª Ed., Madrid, 1955, p. 558; y HERCE QUEMADA, V., y GÓMEZ ORBANEJA, E., *Derecho Procesal Civil*, Vol. II, Madrid, 1979, pp. 274-278; y en Italia por importantes autores como CICU, A., MESSINEO, F., *Trattato di Diritto Civile e Commerciale*, Vol. XXIII, Milano, 1971, pp. 27 y 28). En la segunda categoría de teorías (las que sitúan la figura del vendedor en el acreedor ejecutante) se distinguen: la denominada «teoría del mandato voluntario» sostenida inicialmente por MIRABELLI (MIRABELLI, G., *Del diritto dei terzi*, Torino, 1889, p. 308) y posteriormente por TENDI (TENDI, G. B., *Trattato teorico pratico della compravendita*, II, Firenze, 1906, p. 73), en virtud de la cual se entiende que el deudor, al obligarse, implícitamente otorga su voluntad para la constitución de un contrato de mandato especial para vender en favor del acreedor respecto de todo su patrimonio, quedando este último facultado para ejercitar ese ius vendendi sobre el mismo (el patrimonio en su conjunto) para el cumplimiento de tal obligación; la teoría de la prenda del acreedor» sobre el patrimonio del deudor de ROCCO (ROCCO, A., *Il fallimento*, ristampa dell'edizione del 1917, Milano, 1962, pp. 31 y ss; «Studi sulla teoria generale del fallimento», en *Rivista di Diritto Commerciale*, 1910, pp. 674 y ss.), de acuerdo con la cual, la actuación judicial a través de la cual se lleva a cabo la venta forzosa del bien objeto de embargo se explica como la realización del derecho de prenda general del acreedor, adquirido sobre los bienes del deudor (teoría seguida en Alemania por KOHLER, J., *Prozessrechtlich forschungen*, 1882). Hay otras tantas teorías doctrinales de corte contractualista que no encajarían en las categorías anteriores; tal es el caso de: la «teoría del contrato procesal» de SOLCHAGA LOITEGUI (SOLCHAGA LOITEGUI, J., *El procedimiento de apremio sobre bienes inmuebles...*, cit., pp. 74 y ss.); la «teoría del contrato de adhesión» de USÓN DUCH (USÓN DUCH, L., *La subasta judicial*, Barcelona, 1993, pp. 64 y 65), quien califica a la enajenación forzosa como un contrato de adhesión, en la medida en que se oferta la venta de un bien, a favor de persona incierta, con normas conocidas públicas e inatacables, y que se redactan unilateralmente sin posibilidad de discusión; o la de TÉLLEZ LAPEIRA (TÉLLEZ LAPEIRA, A., «Ensayo sobre la naturaleza jurídica de la venta judicial inmobiliaria», en *Revista La Ley*, 1996, T. I, pp. 1746 y ss.), quien aboga por una «concepción aleatoria de la enajenación», conforme a la cual la venta judicial consistiría en un especial contrato de cambio de bienes y dinero regulado por normas procesales y de carácter aleatorio. (ver en Juan Pablo Murga Fernández, *Naturaleza jurídica de la venta judicial a la luz de la doctrina italiana y española*, Anuario de Derecho Civil, ISSN 0210-301X, Vol. 69, Nº 1, 2016, págs. 153-219.

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

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

En el caso de marras la realización del inmueble no puede alejarse de aquellas delimitaciones que contornan el derecho de propiedad. En tal orden, la venta forzada de un inmueble en el contexto del juicio ejecutivo, si bien debe generar las condiciones para propender al cumplimiento del crédito adeudado, asimismo debe considerar para ello una fórmula que permita ponderar los elementos y costos asociados, a fin de precisar un valor real del inmueble que no genere una nueva sanción al deudor. Ello por cuanto, el fin o sentido inmediato que se le otorga al derecho de propiedad tiene un componente económico, que dimana de la utilización y disposición de los bienes, del cual no puede ser privado el titular, menos sin un fundamento razonable. Por tanto, la eventual aplicación del precepto podría implicar una desproporción en relación con la recuperación del crédito y la equivalencia del valor del bien subastado, entendido este último como un elemento constitucional relevante, lo cual deviene en afectación de la garantía referida.

b.-) La determinación unilateral del acreedor respecto del mecanismo de fijación de precio y reducciones en relación con el valor del inmueble, constituye una infracción al principio de buena fe procesal.

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

C.-) INFRACCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD DEL NÚMERO 24 DEL ARTÍCULO 19, EN EL ARTÍCULO 500 Nº2 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL:

1.-) Que, en lo que respecta a la impugnación del artículo 500 Nº2 del Código de Procedimiento Civil, su aplicación en el caso concreto genera una afectación aún más agravada, toda vez que el acreedor podría solicitar que los bienes embargados -y que no fueron adjudicados, aun cuando se redujo su valor a dos tercios del nuevo avalúo, conforme al Nº2 del artículo 499, y tampoco se presentaron postores- "2ª. se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el Tribunal designe".

En efecto, desde la perspectiva constitucional "La propiedad privada ha ocupado siempre -y sigue ocupando- un lugar central en el constitucionalismo, sencillamente porque entre los presupuestos en que éste se apoya está la idea según la cual la libertad no es posible sin la propiedad privada. Esta visión de la propiedad privada como condición necesaria, aunque no suficiente, de la libertad ha de ser entendida tanto en sentido individual como colectivo. En sentido individual, la intangibilidad de la propiedad privada opera como una coraza de las personas frente a los caprichos del poder político. En sentido colectivo, la existencia de una amplia gama de bienes de propiedad privada hace posible las relaciones económicas al margen del poder político y, por consiguiente, permite diferenciar entre Estado y sociedad civil. Allí donde no hay propiedad privada, la sociedad

civil, incluso en sus aspectos extraeconómicos (asociativos, culturales, benéficos, etc.) carece de verdadera autonomía frente al Estado.”⁷

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

En efecto, la tutela constitucional en materia de derecho de propiedad es especialmente meticulosa, lo que se demuestra en que el numeral 24º del artículo 19 constitucional es uno de los más extensos dentro del compendio de garantías en la Carta Fundamental en actual vigor. Así, “La esencia del derecho de propiedad radica en la existencia y vigencia del dominio mismo, de la calidad de dueño y la existencia y vigencia de sus tres atributos esenciales: el uso, el goce y la disposición. En consecuencia, cualquier atentado que implique privación del derecho de dominio, en sí, o de cualquiera de sus atributos, vulnera la garantía constitucional.”⁸

El texto constitucional consagra que nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador, y solo puede ser limitado e imponerse obligaciones a través de la ley siempre que así lo requiera la función social del dominio.

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

⁷ Luis María Díez-Picazo, Sistema de Derechos Fundamentales, Tercera Edición, Ed. Tomson Civitas, 2008, pp.528 y ss.

⁸ Enrique Evans, Los Derechos Constitucionales, Tomo III, Editorial Jurídica de Chile, 2ª. Edición, 1999, p. 233.

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

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

En esta materia, la Constitución vigente mantuvo el criterio establecido por la ley N°16.615, de 1967, que modificó el numeral 10, del artículo 10, de la Constitución Política de 1925, que eliminó la expresión "sino en virtud de sentencia judicial" que era una de las causales que legitimaba la privación del dominio en todo o en parte, por considerarla incorrecta a la luz de la doctrina jurídica, según refiere el mensaje del proyecto de ley citado. En la discusión legislativa, como fundamento para eliminar dicha frase de la Constitución, se manifestó que "la sentencia judicial que declare el dominio en determinadas manos no es violación de la propiedad."⁹

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

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

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

En el caso concreto, habiéndose reducido el avalúo aprobado, con un límite que consiste en que la reducción no puede exceder de una tercera parte de dicho avalúo, lo que ocurrió fue que de

⁹ Enrique Evans de la Cuadra, Estatuto Constitucional del Derecho de Propiedad en Chile, Ed. Jurídica de Chile, 1967, p. 214.

\$99.592.473.-pesos, precio en que se remataría en el primer llamado el bien raíz- la sociedad bancaria ejecutante pidió que se redujera al máximo de lo permitido por la norma del artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil, lo que implicó una rebaja del 33,33% en relación con el precio de la subasta inicial. Por consiguiente, el juez acogiendo lo pedido por la ejecutante rebajó el avalúo de la propiedad en el máximo que le permite la norma jurídica señalada.

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

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

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

Si bien normalmente existe relación causal entre ambas, siendo la relación jurídica la consecuencia del acto de constitución, es un error, hoy por hoy, pretender que el acto de constitución sólo pueda consistir en un acuerdo de voluntades"¹⁰.

La anomalía configurada en la gestión pendiente consiste en que el precio mínimo en que será subastado el inmueble, es definido por el ejecutante aunque formalmente se autorice por resolución judicial, instituyéndose una vulneración al artículo 19 N°24 constitucional, atendido a que la norma jurídica impugnada en el caso considerado faculta al juez a fijar el precio de la nueva subasta, lo que afecta al actual propietario del bien en su derecho de dominio, dado que el deudor propietario no puede verse expuesto a una posición jurídica precaria que altere su patrimonio

¹⁰ López Santa María, Jorge (2010) "Los Contratos. Parte General" Thomson Reuters, p.147 y 148.

notablemente, aunque su acreedor tenga un crédito indubitado. De concretarse este estado judicial, la aplicación de la regla procesal objetada produce efectos contrarios a la Constitución.

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

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

El principio general de la buena fe que debe imperar en todos los negocios jurídicos y en los procesos de cualquier orden "significa la honradez subjetiva de una persona, o sea, la creencia, nacida de un error excusable, de que su conducta no va contra derecho y en su segunda acepción, las reglas objetivas de la honradez en el comercio o en el tráfico"¹¹

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

Así las cosas, en el caso concreto, la aplicación de las disposiciones legales impugnadas produce, en la gestión judicial pendiente, un efecto contrario a la Carta Fundamental, por lo que a juicio de esta parte debiese ser acogido el presente requerimiento, desde que la venta forzosa no puede ser vista como una carga o una simple limitación al derecho de propiedad, pues lo extingue para su titular, de tal manera que para él no sobre vive el derecho, y en consecuencia es una forma de extinguirlo para él y una forma de adquirirlo para quien compre en el respectivo remate judicial,

¹¹ L. Díez-Picazo (2014) La doctrina de los actos propios, Thomson Reuters, p.197.

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.

Como se logra verificar ya de la historia constitucional chilena, la propiedad "*aparece como un derecho subjetivo, liberado de toda atadura y estrechamente vinculado a la libertad personal*", siendo reconocido como un instituto jurídico y como un derecho subjetivo¹². Así, en relación a su alcance y sentido, la carta del 80 contempló la expropiación por causa de utilidad pública como la gran hipótesis de actividad estatal de privación de dominio, pero la verdad es que no es la única. Más allá de ello es claro que los atributos esenciales del dominio y el valor de mercado del bien son parte del contenido esencial del derecho de propiedad constitucionalmente asegurado, en lo relativo a la relación entre el particular y la actividad estatal referida a la propiedad.

Sin perjuicio de dotar al legislador de capacidad regulatoria respecto del derecho de propiedad, 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 público¹³, 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 ya lo ha resuelto en casos anteriores "*la magnitud de la regulación no resulta indiferente. Por una parte porque toda regulación o limitación priva al propietario de algo. A partir de la regulación, alguna autonomía, privilegio, ventaja o libertad que tenía, desaparece para su titular. Si tuviéramos por propiedad cada aspecto de esa autonomía, privilegio, ventaja o libertad, la regla constitucional que permite limitar la propiedad equivaldría a letra muerta, lo que se contradiría con múltiples fallos del Tribunal Constitucional que han tolerado, en determinados casos y bajo ciertas condiciones, la regulación de la propiedad. Por el contrario, legitimar cualquiera regulación o limitación, sin considerar su impacto sobre la propiedad,*

¹² Cordero Quinzacara, Eduardo. (2006). LA DOGMÁTICA CONSTITUCIONAL DE LA PROPIEDAD EN EL DERECHO CHILENO. Revista de derecho (Valdivia), 19(1), 125-148. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502006000100006>.

¹³ En este sentido ver Sentencias Tribunal Constitucional 1141 c. 27; 1215 c. 28, 1863 c. 35, 2643 c. 78, y 2644 c. 78.

desnaturalizaría la protección de este derecho fundamental ("la limitación tiene sus límites", para usar una expresión ya clásica del derecho anglosajón)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.

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

V.-) CUMPLIMIENTO CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD:

1.-) Legitimado activo.

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

En este caso, el ejecutado, mi representado Cristian Pablo Ramírez Rocco, demandado en el procedimiento ejecutivo, en que un inmueble de su propiedad será rematado, rebajado desproporcionadamente a un tercio de la tasación fiscal, según consta en el certificado de gestión pendiente emitido por la señora Secretaria del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de La Serena, que se acompaña en el segundo otrosí del presente escrito.

2.-) Gestión judicial pendiente.

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

3.-) Preceptos impugnados de rango legal.

Como bien ha podido ver S.S.E., los preceptos legales que se impugnan 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

¹⁴ En este sentido ver Sentencias Tribunal Constitucional 505, c. 23; 506, c. 23; 1141, c. 18; 1863, C. 35; 5353, c. 14; y 5776, c. 14

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 2º 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.

Por lo tanto, estamos en presencia de preceptos de rango legal.

4.-) 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 tasación fiscal, 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.

5.-) 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 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, en su aplicación al caso concreto, infringen el artículo 19, N°2, y de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, contemplada en el N°3 del aludido artículo 19, en relación con lo establecido en el numeral 26 de la misma disposición

y el N°24 del referido artículo 19 de la Constitución Política de la República de Chile, desde que establece diferencias arbitrarias de aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, privando a los primeros (deudores) del derecho a la acción, afectando los derechos en su esencia que impiden su libre ejercicio, y con ello, vulnerando el derecho de propiedad en su contenido esencial.

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.

6.-) Poseer fundamento plausible o esté fundado razonablemente.

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

Asimismo, y por las mismas razones, el hecho que en el caso concreto se permita rebajar el mínimo de la subasta, sin ningún criterio ni límite, ni siquiera el de la lesión enorme, afectan el patrimonio de mi representado, 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,

RUEGO 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 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, por infringir en la forma señalada en la presente acción el artículo 19, N°2, y de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, contemplada en el N°3 del aludido artículo 19, en relación con lo establecido en el numeral 26 de la misma disposición y el N°24 del referido artículo 19 de la Constitución Política de la

República de Chile, específicamente en relación al procedimiento ejecutivo pendiente el segundo llamado a remate ante el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de La Serena.

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 (i) se suspenda el procedimiento ejecutivo seguido actualmente ante el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de La Serena, causa Rol N°C-2937-2020, caratulados "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", 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 fiscal, 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 Segundo Juzgado de Letras en lo 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 OTROSÍ: Solicito a VS. Excma. que se tengan por presentados los siguientes documentos:

- 1.-)** Solicitud de certificación realizada ante el Segundo Juzgado de Letras en lo civil de La Serena, en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO".
- 2.-)** Certificado emitido por la Señora Secretaria del Segundo Juzgado de Letras en lo civil de La Serena, en que consta la tramitación de la gestión pendiente indicada en lo principal, causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO".
- 3.-)** Solicitud de propuesta de bases de remate, realizada por la sociedad ejecutante en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO".
- 4.-)** Resolución de fecha 19 de abril de 2023 que tuvo por aprobada las bases del remate en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO".

- 5.-)** Resolución de fecha 28 de marzo de 2023 dictada en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que fija como mínimo para la subasta la suma de \$97.544.049.-pesos.
- 6.-)** Resolución de fecha 19 de Julio de 2023 dictada en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que fija actualiza mínimo para la subasta la suma de \$99.592.473.-pesos.
- 7.-)** Liquidación del crédito practicada con fecha 08 de junio de 2023 por la Señora Secretaria del Tribunal en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que establece como acreencia adeudada a la sociedad ejecutante, la suma de \$217.751.116.-pesos.
- 8.-)** Certificado emitido con fecha 06 de septiembre de 2023 por la Señora Secretaria del Segundo Juzgado de Letras en lo civil de La Serena, en que consta que se practicaron las publicaciones del extracto de la resolución que ordenó el remate en la causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO".
- 9.-)** Certificado emitido con fecha 06 de septiembre de 2023 por la Señora Secretaria del Segundo Juzgado de Letras en lo civil de La Serena, en que consta que no se llevó a efecto el remate decretado en la causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", por no haber postores interesados.
- 10.-)** Solicitud de la sociedad ejecutante para que se rebaje el precio de la subasta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil.
- 11.-)** Resolución de fecha 11 de septiembre de 2023 dictada en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que accede a la solicitud de la ejecutante de rebajar el precio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil.
- 12.-)** Resolución de fecha 09 de enero de 2024 dictada en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que rectifica y complementa aquella de fecha 11 de septiembre de 2023, rebajando la tasación correspondiente a los 2/3 del avalúo fiscal vigente al semestre de la fecha en que se realizará el remate y que al segundo semestre de 2023 y que corresponde a la suma de \$66.394.982.-pesos.
- 13.-)** Resolución de fecha 12 de febrero de 2024 dictada en causa Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO", que fija como fecha para la audiencia del remate la del día 17 de abril de 2024 a las 11:00.

14.-) Demanda ejecutiva ingresada por la sociedad ejecutante en contra de mi representado, Rol N°C-2937-2020, caratulado "SCOTIABANK CHILE -con- RAMÍREZ ROCCO, CRISTIAN PABLO".

15.-) Certificado de avalúo Fiscal del inmueble a rematar que corresponde a la Oficina N°415, Rol de Avalúo N°00123-00177, por la suma de \$82.473.571.-pesos.

16.-) Certificado de avalúo Fiscal del inmueble a rematar que corresponde a la Bodega N°1, Rol de Avalúo N°00123-00086, por la suma de \$5.260.639.-pesos.

17.-) Certificado de avalúo Fiscal del inmueble a rematar que corresponde al Estacionamiento N°32, Rol de Avalúo N°00123-00070, por la suma de \$13.650.925.-pesos.

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: **c.lastra@gmail.com**.

Solicito a VS. Excma.: tenerlo presente.

CUARTO OTROSÍ: Solicito a VS. Excma. tener presente que mi personería para actuar en nombre y representación del requirente **CRISTIAN PABLO RAMÍREZ ROCCO**, consta del mandato judicial otorgado por escritura pública ante el oficio Notarial de la ciudad de La Serena, servido por don Rubén Darío Reinoso Herrera, mandato emitido con firma electrónica avanzada (Ley N°19.799, del año 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de fecha 13 de octubre de 2006 de la Excma. Corte Suprema, y cuya copia digitalizada acompaño con citación en estos autos.

QUINTO OTROSÍ: Solicito a VS. Excma. tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio de esta gestión, y actuaré con todas y cada una de las facultades que me fueran conferidas en el respectivo mandato judicial, las que se dan por reproducidas una a una, en especial, las de avenir, percibir, transigir, renunciar a los términos legales, absolver posiciones, firmando a continuación en señal de aceptación.



CARLOS LASTRA RAMOS
ABOGADO