



2024

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

---

**Sentencia**

**Rol 14.279-2023**

[20 de marzo de 2024]

---

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR  
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DEL ARTÍCULO 486, INCISO  
PRIMERO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

PABLO ANDRÉS STONE ESCANILLA

EN EL PROCESO ROL C-35492-2019, SEGUIDO ANTE EL  
DECIMONOVENO JUZGADO DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO

**VISTOS:**

Que, con fecha 3 de mayo de 2023, Pablo Andrés Stone Escanilla ha presentado un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 486, inciso primero, del Código de Procedimiento Civil, en el proceso Rol C-35492-2019, seguido ante el Decimonoveno Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.

**Precepto legal cuya aplicación se impugna**

El texto del precepto impugnado en su parte destacada dispone:

***“Código de Procedimiento Civil***

***Artículo 486.- La tasación será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación.***

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



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

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

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

### **Síntesis de la gestión pendiente y del conflicto constitucional sometido al conocimiento y resolución del Tribunal**

A fojas 1, la requirente refiere que es dueña del sitio y casa número 2, de la manzana Z, ubicada en calle Los Chucaos N°15 de la Primera Etapa del “Condominio Las Bandadas de Piedra Roja” del “Proyecto Ciudad de Chicureo” comuna de Colina, el cual compró a la sociedad Consorcio Inmobiliario Chicureo mediante escritura de compra de fecha 8 de octubre de 2004, operación que con fecha 29 de agosto de 2012 fue refinanciada, recibiendo en mutuo del Banco Security la cantidad de UF 6.222.

Acompaña antecedentes que dan cuenta que ante el 19° Juzgado Civil de Santiago se sigue juicio ejecutivo de cumplimiento de obligación de dar, Rol C-35492-2019, caratulado “Banco Security/Stone”, y relata la requirente que la demanda ejecutiva ejercitada en su contra fue objeto de un incidente de nulidad procesal de todo lo obrado, ya que nunca fue notificada de la acción.

Señala que dicho incidente se encontraba en segunda instancia, pendiente de resolución, pero que fue condicionada a desistirse de la apelación a fin de arribar a una transacción, alcanzada con el 11 de noviembre de 2022, la que indica luego fue burlada por el banco ejecutante, pues éste, actuando de mala fe, en vez de suspender el remate del inmueble, solicitó nueva fecha de inmediato.

Agrega que el banco ejecutante solicitó fecha de subasta para el pasado 23 de marzo, y luego para el 4 de mayo, proponiendo como bases de remate la tasación fiscal vigente para el primer semestre de 2023, la cual es menos que la mitad del justo precio, acreditado por las dos tasaciones que acompaña al libelo de inaplicabilidad.

Indica que oportunamente, y dentro del plazo de citación con que fueron proveídas las bases de remate, se opuso a la aplicación del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, por establecer un vil precio para la venta forzada del inmueble, pero que el tribunal rechazó la solicitud de designación de peritos.

Añade que su parte dedujo un recurso de apelación el 25 de febrero de 2023, el cual fue concedido en el solo efecto devolutivo el 6 de marzo pasado, y que dicho recurso se encuentra declarado inadmisibile.

**Como conflicto constitucional** la actora refiere en primer lugar que el precepto legal en examen infracciona la garantía de igualdad ante la ley, consagrada en el artículo 19 N° 2 de la Constitución Política de la República, ello al no tener posibilidad de acceder al remate de su propiedad al valor de venta en el mercado, vulnerando la posibilidad de proponer un valor justo.

Agrega que en este caso concreto, no resulta razonable aplicar la tasación fiscal, estando acreditado en juicio la tasación comercial. A su vez, argumenta que



resulta desproporcionada la utilización del avalúo fiscal, siendo el avalúo comercial suficiente para el pago de las obligaciones legales y contractuales.

En segundo término, la requirente señala que la norma cuestionada vulnera las garantías de igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos, y a la tutela judicial efectiva, contenidas en el artículo 19 N° 3 de la Carta Política, pues se levanta un impedimento de acceder a medios de defensa legítimos para sostener en el proceso judicial la posición jurídica que busca. Afirma que la sentencia estimatoria de este tribunal respecto de la inaplicabilidad del precepto en examen daría lugar al avalúo comercial del bien, permitiendo una real igualdad ante la ley en el uso del dinero.

Finalmente, la actora alega una infracción al derecho de propiedad, establecido en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental.

Señala que de aplicarse la norma en cuestión, se realizaría un bien raíz por debajo de un precio justo con evidente lesión enorme, causando un grave atentado contra su propiedad tanto en el valor comercial como en el dominio que posee.

### **Tramitación**

El requerimiento fue acogido a trámite por resolución de la Segunda Sala, el 12 de mayo de 2023, a fojas 47, ordenándose la suspensión del procedimiento, y fue declarado admisible por resolución de la misma Sala, el 10 de julio de 2023, a fojas 589.

**Conferidos los traslados de fondo a todas las partes de la gestión pendiente y a los órganos constitucionales interesados**, el 31 de julio de 2023, a fojas 599, formuló observaciones el Banco Security, ejecutante en la gestión pendiente, solicitando el rechazo del requerimiento con expresa condenación en costas.

Refiere el banco que en la gestión pendiente invocada por la requirente, actualmente se encuentra pendiente la realización del remate del inmueble embargado, para el cual, acorde a lo dispuesto en el artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil, se ha tenido como mínimo para dicha subasta el valor signado por el Servicio de Impuestos Internos como su avalúo fiscal. Agrega que la ejecutada se opuso a dicha tasación con fecha 8 de febrero de 2023, rechazándose dicha petición por el tribunal con fecha 20 de febrero de 2023 y rechazándose además la reposición planteada a este respecto con fecha 6 de marzo de 2023.

Agrega que la Corte de Apelaciones de Santiago declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, con fecha 31 de marzo del año en curso, según consta del Ingreso Corte Civil 4131-2023, como expresamente reconoce la actora.

Enfatiza que la actora olvida referir en su relato que la fijación para el mínimo de la subasta en la gestión pendiente fue efectuada por resolución de fecha 27 de abril de 2021, y que habiéndose concedido el correspondiente plazo de citación al demandado, éste no formuló oposición a dicha circunstancia, quedando fijada irreversiblemente dicha valoración para todo el proceso, habiendo precluido el derecho del demandado a instar por una tasación de la propiedad.



Agrega que de ahí en más lo único que ha realizado el banco es la respectiva adecuación de la valoración fiscal al quantum del avalúo fiscal para el semestre en que ha de realizarse la subasta por orden del tribunal.

Así las cosas, concluye que no existe recurso pendiente en contra de la decisión del Tribunal antes referida, y por lo tanto no existe gestión pendiente en la cual la norma impugnada haya de tener aplicación actual.

A fojas 605, en resolución de 7 de agosto de 2023, se trajeron los autos en relación.

#### **Vista de la causa y acuerdo**

En Sesión de Pleno de 17 de octubre de 2023 se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública y los alegatos del abogado Marcelo Pereira Soto, por la parte requerida, adoptándose acuerdo con igual fecha según certificación de la relatora.

#### **Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que en esta causa el requirente pretende la inaplicabilidad del inciso primero del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, estimando que su aplicación al caso concreto produce un efecto de inconstitucionalidad en la gestión pendiente, que es un juicio ejecutivo en el que no se solicitó tasación por peritos respecto de los inmuebles embargados, en la oportunidad procesal que la misma norma impugnada, en su penúltimo inciso, señala; esto es, dentro de tres días de notificada la valuación del bien propuesta por el ejecutante, correspondiente a la tasación que figura en el rol de avalúos vigente para la contribución de haberes. Según el requirente, el inciso primero del citado artículo, al permitir que se remate su inmueble en precio muy inferior al de su valor comercial, vulneraría las garantías resguardadas por los numerales 2, 3 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política.

**SEGUNDO:** Que, aunque el requerimiento de inaplicabilidad da lugar a un problema de constitucionalidad concreto, relativo a la gestión judicial pendiente, más que a un asunto de inconstitucionalidad en abstracto, en este caso el libelo no permite hacer esa distinción, como no sea en perjuicio del solicitante, según se dirá, de modo que lo primero que cabe abordar es la posible existencia de un problema de constitucionalidad en general, que pueda surgir de la norma atacada.

**TERCERO:** Que no cabe perder de vista, como lo señaló ya este Tribunal en su fallo del rol 13.306-2022, que el precepto impugnado no se limita a determinar que la tasación fiscal deba ser la que rija para fijar el mínimo del precio de subasta en la ejecución forzada, sino que añade algo fundamental, a saber: “a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación”, y en ese caso la valuación se practica por peritos, obviamente conforme al valor comercial que esos expertos atribuyan al bien. Por cierto, la norma señala una oportunidad para formular tal petición, pero entonces no es efectivo que la disposición genere un efecto de desigualdad ante la ley por impedir al propietario instar para que su inmueble se venda en un valor justo, ya que precisamente lo que la ley hace es concederle esa posibilidad, si el ejecutado estima que la tasación fiscal no se conforma con el justo precio de la cosa. Que el requirente no haya hecho uso de esa facultad es otra cosa, pero que la ley se la concedía es innegable, y si no la utilizó es él mismo quien se puso en situación de



tener que soportar una venta a un precio que puede resultar menor, y no la disposición atacada quien lo obligó a ajustarse a esa hipótesis.

**CUARTO:** Que, por la misma razón, tampoco se vulnera la garantía de igual protección de los derechos, lo cual parece evidente si es la misma ley la que, para proteger el derecho del deudor ejecutado, le permite exigir la tasación por peritos. No se advierte cómo es que sea la norma la que afecte tal garantía constitucional si, consignando la disposición atacada la posibilidad de reclamar tasación pericial, es el propio requirente quien no utiliza ese mecanismo. Huelga decir que el procedimiento diseñado por la ley no es ni irracional ni injusto, como supone el solicitante, desde que entrega al ejecutado la posibilidad y la oportunidad de exigir tasación pericial de sus bienes y asegura, a la vez, al ejecutante, la posibilidad de continuar la ejecución en base a la tasación fiscal, en caso de que su contraparte no se oponga en la forma recién expresada.

**QUINTO:** Que, por la misma razón, tampoco la disposición impugnada vulnera la garantía del artículo 19 N°24 de la Carta Fundamental, pues es el mismo propietario el que accedió tácitamente a proceder conforme al avalúo fiscal, desde que no instó, en el momento oportuno, para reclamar una tasación comercial por medio de peritos. Parece importante hacer notar que la valoración por medio de la tasación fiscal, para efectos de la subasta, no es una sanción, de manera tal que no puede hablarse de una desproporción en que la ley incurra al imponer esa valuación para efectos de la realización de los bienes a que el artículo 486 en examen se refiere; la consideración de la tasación fiscal es una regla sujeta a la conformidad expresa o tácita del ejecutado, puesto que a éste le basta con solicitar la tasación por peritos, para no quedar sometido a ella. El no pedir la valuación pericial implica conformidad con la regla base, pero no una sanción procesal que pueda calificarse de exagerada o desproporcionada.

**SEXTO:** Que, ahora, si se mira el caso concreto y se atiende a sus particularidades, se concluye con mayor razón que el requerimiento no puede prosperar, pues éste reconoce que en el juicio ejecutivo con remate pendiente, el juzgado civil ante quien se sustancia la ejecución rechazó la solicitud del demandado de proceder a tasar pericialmente el inmueble, y, como lo aclara el requerido, ello se debió a que el mínimo de la subasta, conforme a la tasación fiscal, fue fijado el 27 de abril de 2021, en tanto que la presentación del ejecutado para que se tasara el bien por peritos se presentó en el año 2023; esto es, fuera el plazo de citación a que se refiere el artículo 486 en examen. Ahora bien, el recurso de apelación interpuesto en contra de dicha decisión que negó lugar a la tardía solicitud del ejecutado fue declarado inadmisibile, como el mismo solicitante reconoce. Esto quiere decir que estamos ante una resolución firme o ejecutoriada, de manera que de ninguna manera este Tribunal podría alterar esa situación procesal, ya inamovible. Siempre recordando la sentencia recaída en nuestro rol 13.306-2022, valga repetir aquí que el requerimiento de inaplicabilidad no es un recurso procesal y, en todo caso, en modo alguno puede dejar sin efecto una resolución judicial firme, de suerte tal que, estando irrevocablemente fijada la tasación del inmueble para efectos de su subasta, ningún fallo de inaplicabilidad podría modificar dicha valuación.

**SÉPTIMO:** Que, por todas las razones expuestas, el requerimiento de inaplicabilidad materia de esta causa no podrá prosperar.



**Y TENIENDO PRESENTE** lo preceptuado en el artículo 93, incisos primero, N° 6°, y decimoprimer, y en las demás disposiciones citadas y pertinentes de la Constitución Política de la República y de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

**SE RESUELVE:**

- I. QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD DEDUCIDO A FOJAS 1. OFÍCIESE.**
- II. ÁLCESE LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA EN AUTOS. OFÍCIESE.**
- III. QUE NO SE CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUERENTE POR ESTIMARSE QUE TUVO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR.**

**DISIDENCIA**

**El Suplente de Ministro señor MANUEL NÚÑEZ POBLETE estuvo por acoger el requerimiento, atendidas las siguientes razones:**

**1º.** La inaplicabilidad es una herramienta procesal constitucional que pretende evitar que un precepto legal produzca efectos contrarios a la Constitución y presupone que se encuentre pendiente una gestión judicial en que dicho precepto haya de tener aplicación. En el caso concreto, esa gestión judicial no se agota en aquella que debate el monto de la tasación sino que se extiende, como natural contenido del proceso de ejecución civil, al remate judicial del inmueble. No se comparte entonces la tesis según la cual la gestión no se encuentra pendiente, como lo señala el Banco ejecutante a fojas 600 (y como ha sido resuelto precedentemente en algunas sentencias de inadmisibilidad, a saber, Roles N° 12.942, 13.000 y 13.276) o, como indica el voto de mayoría, que la cosa juzgada de la resolución que fijó la tasación se encuentra ejecutoriada e inhibe a esta Magistratura de ejercer su competencia constitucional.

Hasta que no opere una reforma legislativa, la venta judicial es para todos los efectos jurídicos una gestión judicial en sí misma y los efectos que puede generar el precepto legal impugnado trascienden largamente la fase de discusión del avalúo y, como lo demuestra la práctica, pueden proyectarse bastante más allá (véase el debate en el proceso Rol N° 11.708). La doctrina del precepto legal “ya aplicado”, que frena el ejercicio de la competencia declaratoria de inaplicabilidad, debe tomarse, en consecuencia, *cum grano salis*.

**2º.** De modo preliminar es necesario enfocar el conflicto de constitucionalidad en su justa dimensión. En este sentido, el problema no consiste en la posibilidad de radicar en el ejecutado las consecuencias desfavorables de su inacción sino más bien, por una parte, en la intensidad de esas consecuencias y, por otra parte, en las condiciones que deben cumplirse para que un bien salga del patrimonio de su titular a cambio de un precio. En el caso concreto, ambos problemas se generan a partir de la decisión legislativa de tomar como criterio de tasación de un bien raíz su avalúo para los efectos tributarios.



**3º.** Este Suplente de Ministro comparte las consideraciones expuestas del voto de minoría del ex Ministro Rodrigo Pica Flores en la STC Rol N° 13.306 de 13 de abril de 2023 (párrafos 10º y siguientes) las que justifican suficientemente bien la vulneración que el precepto legal impugnado produce respecto del derecho fundamental de propiedad. En efecto, “las ventas forzadas por orden de tribunales son una limitación al dominio y en especial a la facultad de disposición, en el marco de las atribuciones conferidas por la ley a los tribunales para hacer ejecutar lo juzgado en causas de tipo civil, al amparo del artículo 76 de la misma Constitución Política, lo cual, sin embargo, ha de ajustarse en su regulación al estatuto constitucional, teniendo presente que el numeral 24º del artículo 19 señala que solo corresponde al legislador determinar los modos de adquirir y de extinguir el dominio. Es en este orden que las ventas forzadas son una forma de extinguir forzosamente el derecho de dominio, pudiendo ser contempladas por el legislador solamente si obedecen a un fin constitucionalmente legítimo, que en este caso sería la ejecución de lo juzgado en materia de deudas civiles” (STC Rol N° 13.306, voto disidente Ministro Pica, párr. 12º).

**4º.** Con relación a la protección de la propiedad existe una clara opción constitucional en favor de la proporcionalidad de las exacciones forzosas (artículo 19 N° 20) y de la expropiación (artículo 19 N° 24) que, al tiempo que impone un criterio de racionalidad a las mermas que el interés general impone al patrimonio, protegen el valor económico de la propiedad. En materia expropiatoria este criterio es claro: la Constitución exige que el bien expropiado sea subrogado por una indemnización equivalente al daño patrimonial efectivamente causado. Esto es lo que se conoce como la garantía patrimonial y ella bien se extiende al derecho de garantía general, institución civil (artículo 2.465 del Código Civil en relación con el artículo 1.618 del mismo Código) que no puede escapar del marco normativo constitucional. De aquí se sigue que la norma legal reprochada no solo excluye la posibilidad de un acuerdo entre el ejecutante y ejecutado sobre la tasación (como es posible en materia de expropiación) sino que además intercala, antes de proceder a la tasación de peritos y de manera subsidiaria, una valoración fiscal que diverge de la real abriendo la vía para el efecto contrario a la Constitución.

**5º.** A juicio de este Suplente de Ministro, el que la norma reprochada permita al ejecutado solicitar que se haga una nueva tasación no es suficiente razón para purgar el efecto contrario a la Constitución. En efecto, cuando el ejecutado no hace uso del derecho a solicitar una nueva tasación, la regla primaria cobra toda su eficacia imponiéndole la tasación del rol de avalúos aun si éste es inferior al valor real de mercado del bien que el Tribunal se dispondrá a subastar. En otras palabras, de la satisfacción del derecho procedimental de audiencia no se sigue una satisfacción de los estándares del derecho de propiedad. Así, este efecto desfavorable, conexo con la imposibilidad de impugnar la validez de las ventas forzadas por lesión enorme (artículo 1.891 del Código Civil, cuestión debatida en la STC Rol N° 11.708, donde los razonamientos del voto de los Ministros Sres. Aróstica, Vásquez y Pica también se pueden extender a este caso), abre el camino para que el bien subastado sea subrogado por un precio desproporcionadamente inferior a su valor real. Este último efecto es claramente contrario a la protección de la propiedad, específicamente en lo que refiere a la tutela de su valor de cambio, aspecto que ciertamente no es exclusivo de la expropiación.

**6º.** En el caso concreto, mayor razón existe para aplicar el estándar de protección recién señalado cuando el objeto de la subasta es la vivienda única del



ejecutado, como se argumenta a fojas 11 y sin que sea controvertido por el ejecutante. En efecto, el derecho social a la vivienda digna (artículo 25 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales) refuerza aquella interpretación que mejor protege los derechos fundamentales del propietario ejecutado sin que ello implique un desmedro al acreedor ejecutante y sus derechos pues, a mayor valor del bien, mejores posibilidades de satisfacción de su crédito. En este sentido, la doctrina (véanse, entre muchos Terminisli, B. “The Right to Adequate Housing in International Human Rights Law”, *Revista Latinoamericana de Derechos Humanos* 22, 2011, pp. 219-241 y más recientemente Sweeney, Bruijn & Bols, “Deconstructing the Eviction Protections Under the Revised European Social Charter: A Systematic Analysis of the Interplay Between the Right to Housing and the Right to Property”, *Human Rights Law Review* 23, 2023, pp. 1-25) y la jurisprudencia comparadas (recuérdese el conocido debate a partir de las sentencias *Grootboom* y *Jafhta* de la Corte Constitucional de Sudáfrica) apoyan la necesidad de una sistema de ejecución “balanceado” entre los intereses de los acreedores y los deudores (Vargas Pavez, M., *El derecho a la ejecución forzada: noción e implicancias a partir de la jurisprudencia de la Corte Europea de Derechos Humanos*, Valparaíso, 2019). A esta corriente se suma la doctrina de los órganos de tratados (Observación General N° 7, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) que ha puesto especial atención a la ejecución frente al derecho a la vivienda, todo lo que constituye una evolución hermenéutica posterior al diseño de nuestro Código de Procedimiento Civil y que aconseja una interpretación *pro debitoris* como la que aquí se ha venido argumentando.

7º. Por las consideraciones anteriores, el requerimiento de fojas 1 y siguientes debió ser acogido.

Redactó la sentencia el Ministro señor RAÚL MERA MUÑOZ, y la disidencia el Suplente de Ministro señor MANUEL NÚÑEZ POBLETE.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

**Rol N° 14.279-23-INA**



Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrada por su Presidenta, Ministra señora Nancy Adriana Yáñez Fuenzalida, y por sus Ministros señora María Pía Silva Gallinato, señor Miguel Ángel Fernández González, señora Daniela Beatriz Marzi Muñoz, señor Raúl Eduardo Mera Muñoz, Suplente de Ministro señor Manuel Antonio Nuñez Poblete, señor Nelson Roberto Pozo Silva y señor Cristian Omar Letelier Aguilar.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional, señora María Angélica Barriga Meza.



**34603234-7E70-4576-B41F-18A2BD67DA3B**

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalconstitucional.cl](http://www.tribunalconstitucional.cl) con el código de verificación indicado bajo el código de barras.