



**EN LO PRINCIPAL:** ACCIÓN DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD PRECEPTO LEGAL QUE INDICA. **PRIMER OTROSÍ:** ACOMPAÑA CERTIFICADO DE ENCONTRARSE LA GESTIÓN EN TRAMITACIÓN Y PERSONERÍA; **SEGUNDO OTROSÍ:** SOLICITA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO, COMO MEDIDA CAUTELAR EN FORMA URGENTE Y DESDE YA. **TERCER OTROSÍ:** SOLICITA SE ESCUCHEN ALEGATOS PARA ADMISIBILIDAD; **CUARTO OTROSÍ:** FORMA DE NOTIFICACIÓN. **QUINTO OTROSÍ:** PATROCINIO Y PODER.

### EXCMO. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

**ENZO MAURICIO VESPA MAYOL**, abogado, en representación según se acreditará de **RENTAS SIETE TAZAS SPA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario n.º77.138.457-9, representada legalmente por don -----, abogado, cédula nacional de identidad número ..... ambos con domicilio para estos efectos en Isidora Goyenechea 2934, oficina n.º401, comuna de Las Condes, Region Metropolitana, a este Excmo. Tribunal Constitucional, respetuosamente digo:

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República deduzco acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, requiriendo se declare inaplicable el **artículo 499 número 1 Código de Procedimiento Civil**, precepto aplicado en la subasta de los inmuebles realizada en el Juicio Ejecutivo sustanciado ante el 21º Juzgado Civil de Santiago, caratulados “HIPOTECARIA SECURITY PRINCIPAL S.A./RENTAS SIETE TAZAS SPA”, rol C-2248-2022, y que actualmente se encuentra pendiente la resolución que concede el derecho del artículo 499 numero 1 del Código de Procedimiento Civil la cual fue apelada y en definitiva elevándose los autos a la **Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en causa rol ICA 3937-2024**. Fundo la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad en los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación expongo:

#### Antecedentes Fácticos

Mi representada RENTAS SIETE TAZAS SPA, es dueña de los siguientes inmuebles ubicados en Los Militares número 5953, calle Balmoral número 309 y calle O'Connell número 300, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, todos del “Edificio Britania” comuna de Las Condes, todos inscritos el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en las siguientes fojas, número y año:



Oficina N°	Rol de Avalúo	Fojas	Número	Año	Fecha de Remate
1003	733-139	56.758	79.004	2020	28 de febrero de 2024
1004	733-140	56.758	79.003	2020	28 de febrero 2024

Estacionamiento	Rol Avalúo	Fojas	Número	Año	Fecha Remate
6108	733-683	56760	79006	2020	28 de febrero 2024
6109	733-684	56760	79006	2020	28 de febrero 2024
6110	733-685	56760	79006	2020	28 de febrero 2024
5107	733-548	56759	79005	2020	28 de febrero 2024

Bodega	Rol avalúo	Fojas	Número	Año	Fecha de remate
529	--	56759	79005	2020	28 de febrero 2024

Los inmuebles individualizados se encuentran embargados por el acreedor de la causa en referencia, los cuales en definitiva fueron puestos en pública subasta para su remate judicial, previo a ello se realizó un peritaje que determinó el valor de los inmuebles señalados.

Por resolución de fecha 10 de noviembre de 2023 se tuvieron por aprobadas las bases de remate, fijándose el mínimo del remate en concordancia al informe pericial acompañado en dichos autos, en definitiva; **\$729.030.474, equivalente a 21.939,7 Unidades de Fomento (UF)**. Así las cosas, el tribunal con fecha 22 de noviembre de 2023 fijo la fecha de remate para el día 06 de febrero de 2024, para ejecutar la totalidad de los bienes que ya se individualizaron en las tablas precedentes.

Llegada la fecha de remate, no se presentaron postores algunos. Así las cosas el acreedor solicito que se le adjudicaran por 2/3 del valor fijado en las bases de remate, acogándose la pretensión del mismo en resolución de fecha 28 de febrero del 2024, según lo dispuesto en el artículo 499 n°1 del Código de Procedimiento Civil. Dicha sentencia interlocutoria fue apelada por esta parte elevándose los autos a la **Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, rol ICA 3937-2024, actual gestión pendiente.**

**DISPOSICIONES LEGALES CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITA. -**

1. La disposición legal cuya inaplicabilidad se solicita es el artículo 499 número 1 Código de Procedimiento Civil que dispone:

*“Art. 499. Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar cualesquiera de estas dos cosas, a su elección:*

*1ª Que se le adjudiquen por los dos tercios de la tasación los bienes embargados; y*

*2ª Que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo.”*

**CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.****A) EXISTENCIA DE GESTIÓN PENDIENTE.**

La Constitución Política de la República, en su artículo 93 numeral 6, en relación con el artículo 81 de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, al consagrar la existencia de la acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, dispone que debe existir una gestión pendiente para hacer procedente su interposición.

El Tribunal Constitucional ha reafirmado recientemente, que la gestión judicial aludida tanto por el constituyente como por el legislador: *“Está referida al negocio jurisdiccional a que da origen una controversia jurídica entre partes (dos o más personas con intereses contrapuestos), sometida a conocimiento y decisión de un tribunal”*

En el caso concreto, la gestión pendiente está constituida por la apelación a la sentencia interlocutoria que adjudicaba los bienes inmuebles en referencia elevándose los autos a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en causa rol civil 3937-2024.

**B) RANGO LEGAL DE LAS NORMAS IMPUGNADAS.**

En el caso concreto, la norma impugnada es el **artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil**. Los preceptos tienen rango legal y se encuentran plenamente vigentes en nuestro ordenamiento jurídico.

**C) PRECEPTOS LEGALES APLICABLES A LA GESTION PENDIENTE Y NORMA DECISORIA LITIS**

La carta Fundamental en su artículo 93 Nro. 6 exige que la aplicación del precepto legal sea contraria a la Constitución Política de la República.

Además, el precepto legal en cuestión debe ser decisivo en la resolución de un asunto, sea contencioso o no, e independiente de la naturaleza jurídica, esto es, procedimental o de fondo *“De este modo puede tratarse tanto de normas ordenatorias como decisoria Litis. Así lo precisa en diversos pronunciamientos (entre otros, roles Nros472-06 de 30 de agosto de 2006 y 1253-08. del 27 de Enero de 2009)”*<sup>1</sup>

En el caso concreto, se ha planteado una apelación respecto de la resolución que autoriza al acreedor de adjudicarse los bienes inmuebles según dispone el artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil, bastando solamente con un intento de remate para que fuese adjudicado por un valor reducido produciendo un grave perjuicio para mi mandante.

Las certificaciones de fechas 05 y 06 todas de febrero del 2024, solo se limitan a señalar que:

*“Santiago, cinco de febrero de dos mil veinticuatro*

*CERTIFICO: Que no se presentaron interesados acompañando vale vista en el plazo señalado en las bases de remate, a fin de participar en la subasta fijada para el día 6 de Febrero de 2024, a las 13:30 hrs”*

*“Santiago, seis de febrero de dos mil veinticuatro*

*CERTIFICO: Que al remate decretado para el día de hoy a las 13:30 horas, el abogado ejecutante no realizó posturas.”*

Como es posible apreciar, la certificación no da cuenta sobre qué remate refiere, la hora y lugar en que se habría realizado, lo que a juicio de esta parte recurrente impide tener por acreditado los presupuestos que exige el artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil.

**El Remate se llevó a efecto con mínimo de subasta declarado en forma arbitraria, e inconstitucional por aplicación del artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil, permitiendo al acreedor adjudicarse el inmueble a un mínimo ya rebajado.**

---

<sup>1</sup> El Control de Constitucionalidad de las Leyes en Chile (1811-2011). Enrique Navarro Beltrán, Pág. 84.

En consecuencia, el artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil, tiene aplicación en la resolución de la gestión pendiente, y su aplicación decidirá si la apelación prospera o no (artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil) y la facultad del acreedor ejecutante de adjudicarse el inmueble en 2/3 de su valor.

**D) CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO: QUE LA IMPUGNACION ESTE FUNDADA RAZONABLEMENTE.**

Al efecto se ha señalado por este Excmo. Tribunal, que este requisito supone una explicación de la forma como se infringen las normas constitucionales.

En efecto, la norma recurrida genera un grave conflicto entre la Constitución con el precepto legal señalado y el caso concreto. Toda vez que mi mandante se ha visto gravemente perjudicado por la aplicación del artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil que entra en conflicto con el derecho fundamental del derecho a la propiedad en razón que un bien de su propiedad fue adjudicado por el valor de 2/3 de su tasación comercial, el cual debe ser con “**pleno respeto de los derechos y garantías**” a que la Constitución obliga en su artículo 1°. Adjudicar en dos tercios del valor de tasación, o reducir dicha tasación en un tercio, resulta excesivo atendido el “**pleno respeto**” debido a la garantía constitucional del dominio.

En suma, mi mandante busca garantizar la supremacía constitucional toda vez que el parámetro de contraste es la Constitución y no la ley.

**E) CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO QUE LA CUESTION SE PROMUEVA RESPECTO DE UN PRECEPTO LEGAL QUE NO HAYA SIDO DECLARADO CONFORME A LA CONSTITUCION POR EL EXCMO TRIBUNAL, SEA EJERCIENDO EL CONTROL PREVENTIVO O CONOCIENDO DE UN REOUERIMIENTO Y NO SE INVOQUE EL MISMO VICIO QUE FUE MATERIA DE LA SENTENCIA RESPECTIVA.**

Al no existir pronunciamiento por parte de este Excmo. Tribunal respecto de hechos similares y respecto de las normas impugnadas, esto es, artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil, se cumple con este requisito.

## **E) INFRACCIÓN CONSTITUCIONAL DE LOS PRECEPTOS LEGALES IMPUGNADOS.**

Para una mejor comprensión del conflicto constitucional que presenta la aplicación del artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil.

### **Derechos del Ejecutado en un Debido Proceso Ejecutivo de Desposeimiento. Derecho al Justo Precio**

¿Cuales son los derechos del ejecutado en un juicio ejecutivo (de desposeimiento)? Pareciera que se privilegian los derechos del acreedor y el ejercicio de Prenda General que le corresponde. Sin embargo, ello no es así, pues siempre el Debido Proceso no es para una sola de las partes, sino que para todos los justiciables.

De esta forma, cabe analizar en este punto cuales son los Derechos Esenciales del ejecutado, en un Debido Proceso Ejecutivo de desposeimiento, entendiendo la aplicación en la especie de un racional y justo procedimiento.

Desde luego el derecho a la defensa, esto es, la oportunidad de realizar los descargos como derecho esencial a todo justiciable, el que a lo menos se le reconocen algunos derechos al ejecutado en el artículo 464 del CPC a través de la oposición de excepciones a la ejecución. Pero en el ámbito de la ejecución forzada, tiene el derecho a que la subasta se realice de forma tal que se permita que la adjudicación en remate se realice en un justo valor de forma tal que la privación del derecho de propiedad del ejecutado sobre el inmueble tenga como correlación un justo valor.

Que, para los efectos de garantizar un justo precio en el marco de este juicio, se deben considerar las normas de tasación del inmueble, así como las de publicidad del remate a fin de poder asegurar la mayor cantidad de participantes en las posturas.

No obstante, lo anterior, ministros de este Excmo. Tribunal ya advertían los problemas que el justo precio puede provocar en este ámbito:

Así los Ministros señores Iván Aróstica, Juan José Romero, José Ignacio Vásquez y don Rodrigo Pica Flores, en su voto de disidencia del rol 6181-19- INA, expresan: ... "7°....***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.***

8° En este sentido ha de reconocerse que el valor de mercado del bien inmueble es hoy un factor constitucionalmente reconocida 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 el DL N° 2186, en 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...

10° 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 en caso sublite la actividad estatal de extinción del dominio del requirente admitió finalmente un precio de 2/3 del avalúo Fiscal, es decir, un estándar de precio aún más bajo que el de las expropiaciones de la reforma agraria, que es justamente el que la Carta de 1980 quiso superar...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...

12° En la praxis de las ejecuciones civiles en nuestra época, en lo relativo al valor de los inmuebles en subastas de procesos ejecutivos, no deja de sorprender que en un mercado inmobiliario dinámico, de alta demanda y rentabilidad como el que existe hoy, sea más frecuente constatar subastas sin postores, o bien que unos pocos postores que 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”

En consecuencia, cabe analizar el artículo 499 numero 1 del código de procedimiento civil, cuya función es agilizar la ejecución al subastarlo a menor precio y permitir adjudicárselo al

ejecutante con cargo al crédito en 2/3 de su valor de tasación. Efectivamente, las normas impugnadas, atentan contra el derecho al **Justo precio**, entendiendo este elemento como un atributo esencial del derecho de propiedad en cuanto a la relación del particular y la actividad estatal referida a la propiedad. Siendo esta actividad aquella en que forzadamente y en uso de las facultades previstas en el artículo 76 de la Carta Fundamental se priva a un particular de su propiedad en el marco de un juicio ejecutivo.

#### **H) FALTA DE PROPORCIONALIDAD DEL ARTÍCULO 499 NÚMERO 1 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.**

Al hablar de principio de proporcionalidad se alude al debido equilibrio entre al poder punitivo del Estado y sus presupuestos, tanto en la individualización legal de la pena como en la de su aplicación judicial.

Al decir del Profesor Humberto Nogueira: "*...el principio de proporcionalidad opera como un límite a todas las restricciones de los derechos esenciales o fundamentales, derivando su aplicación del principio del Estado de Derecho, por lo cual tiene rango constitucional. Tal derivación del Estado de Derecho, es en virtud del contenido esencial de los derechos que no pueden ser limitados más allá de lo imprescindible para la protección de los intereses públicos*".<sup>2</sup>

El principio de proporcionalidad también denominado de prohibición de exceso se encuentra integrado a su vez por otros principios, a saber:

- a) El principio de finalidad, que determina que el fin perseguido por la norma deba ser legítimo
- b) El principio de adecuación, que constituye un examen de idoneidad y coherencia con el fin perseguido.
- c) El principio de necesidad, que exige que la intervención de la norma cause el menor daño posible.
- d) Principio de proporcionalidad en sentido estricto que establece una ponderación racional entre el beneficio para el bien común y el perjuicio que sufre el bien afectado

---

<sup>2</sup> Nogueira Alcalá, Humberto, 1997, Dogmática constitucional, Editorial Universidad de Talca, p.184.



Por su parte. Este Excmo. Tribunal también se ha referido al principio de la proporcionalidad, señala:

***DECIMOSEGUNDO:** Que al efecto este Tribunal ha señalado que “la Constitución no recoge explícitamente el principio de proporcionalidad, pero los intérpretes constitucionales no pueden sino reconocer manifestaciones puntuales de este principio que devienen en una consagración general dentro del ordenamiento jurídico. La doctrina ha apreciado que este principio se encuentra claramente integrado dentro de los principios inherentes del “Estado de Derecho”, está en la base de los artículos 6° y 7° de la Constitución que lo consagran, en la prohibición de conductas arbitrarias (artículo 19, numeral 2°) y en la garantía normativa del contenido esencial de los derechos (artículo 19, numeral 26°). Asimismo, en el debido proceso y en el reconocimiento de la igual repartición de tributos (STC, Rol N° 2365/2012); (Énfasis Agregado)*

En consecuencia, el conflicto constitucional que se plantea es la aplicación del artículo 499 número 1 del CPC por el hecho de no existir postores en el primer y único llamado a remate, el que afecta el derecho esencial del derecho a la propiedad en su faz de justo precio cuando debe intervenir el estado en la ejecución forzada.

A mayor abundamiento, el artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil debe ser con “**pleno respeto de los derechos y garantías**” a que la Constitución obliga en su artículo 1°. Adjudicar en los dos tercios del valor de tasación, o reducir dicha tasación en un tercio, resulta excesivo atendido el “**pleno respeto**” debido a la garantía constitucional del dominio.

En nuestro análisis las disposiciones si bien cumplen con la finalidad de dar concreción al principio del Derecho de Prenda General, éstas no cumplen con el principio de proporcionalidad en sentido estricto.

En efecto, si se hace una ponderación racional entre la finalidad de dar celeridad a la ejecución forzada *versus* el derecho al **justo precio** en una venta forzada podemos llegar a la conclusión que, no existe una relación de proporcionalidad entre ambos derechos, de forma tal que el derecho a ser pagado en los bienes del deudor no alcanza a justificar la enajenación forzada de un bien en un precio inferior al valor comercial e incluso menor al valor de su avalúo fiscal.

De esta forma el artículo 499 número 1 del CPC que permite la adjudicación del inmueble en un tercio menos del valor de tasación del inmueble no cumple con el principio de proporcionalidad y sus efectos son contrarios a la Constitución.

Así se ha señalado por Ministros de este Excmo. Tribunal, en el voto disidente de los Ministros Señores Iván Aróstica, Juan José Romero, José Ignacio Vásquez y don Rodrigo Pica Flores en la causa Rol N° 6180-21 INA, citado precedentemente “... *De este modo, la limitación de la propiedad debe ser proporcional, es decir, imponiendo al dueño una obligación indispensable para la satisfacción de una finalidad de interés público ( en este sentido ver STC 1141 c.27; STC 1215 c.28, STC 1863 c. 35, STC 2643 c.78, STC 2644 c.78) 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*” ...

7° Ahora bien, como esta Magistratura 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 a propiedad equivaldría a letra muerta, lo que contradiría con múltiples fallos del Tribunal Constitucional que han tolerado, en determinados casos y bajo ciertas condiciones, la regulación de la propiedad. Por el contrario, legitimar cualquiera regulación o limitación, sin considerar su impacto sobre la propiedad, desnaturalizaría la protección de este derecho fundamental (“la limitación tiene sus límites”, para usar una expresión ya clásica del derecho anglosajón)” (ver en este sentido STC 505, c. 23; STC 506 c.23; STC 1141, c.18; STC 1863, c.35; STC 5353, c. 14; STC 5776, c. 14)*

*Así aparece del todo desproporcionado privilegiar la celeridad de la recuperación del crédito, en desmedro de la equivalencia necesaria al valor del bien subastado, excluyendo así como elemento de garantía del derecho el valor del bien que se intenta ejecutar”*

En consecuencia, el artículo 499 número 1 del CPC no cumple con el estándar de proporcionalidad y devienen en un efecto inconstitucional, como se verá al analizar el caso concreto.

## **AFECTACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD, DE IGUAL PROTECCION DE LA LEY EN EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, NO DISCRIMINACION ARBITRARIA. DEBIDO PROCESO EJECUTIVO.**

### **Derecho de Propiedad. Artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental.**

El artículo 499 número 1 del CPC, al facultar la reducción del mínimo de la subasta judicial 2/3 de la tasación lesiona el derecho de propiedad en aquella faz relativa al **justo precio**.

En efecto, tal y como se ha señalado anteriormente, las ventas forzadas extinguen el derecho de propiedad para su titular y una forma de adquirirlo para quien se lo adjudica extinguiendo todo derecho para el propietario subastado. En este caso, no existe consentimiento del propietario en la decisión de vender ni menos en la fijación del precio de venta. Por otro lado, el precio de venta no será siempre el correspondiente al justo precio, desde que las normas impugnadas permiten que bastando sólo un llamado sin postores se reduzca el mínimo a los 2/3 del valor de tasación del inmueble, cuestión que impacta directamente en obtener un **justo precio**. A lo anterior se debe agregar que incluso la norma permite al ejecutante adjudicarse el inmueble con cargo al crédito en ese menor valor, beneficiando al ejecutante mediante la adquisición de un bien por debajo incluso del valor de tasación.

Es en consecuencia el elemento del justo precio, el que se ve afectado por aplicación del artículo 499 número 1 del CPC siendo este un contenido esencial del dominio constitucionalmente consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, pues se trata de la pérdida de dicho derecho frente a la actividad de Estado en su faz de función jurisdiccional en el marco de un proceso ejecutivo.

**Igualdad ante la Ley e igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos. Artículo 19 N°2 y N°3 inciso primero de la Carta Fundamental. Debido Proceso Ejecutivo 19 N°3 inciso 6°.**

El artículo 19 N° 2 de la Carta Fundamental consagra el principio de Igualdad ante la Ley. Este principio también tiene su aplicación en el Proceso el cual debe ser debido, es decir, entre otros principios debe ser equitativo, y evitar incurrir en diferencias arbitrarias.

De esta forma el justiciable tiene derecho a la igualdad de trato en el ejercicio de sus derechos los que traducidos en el marco del ejercicio de derechos procesales se traduce en el Debido Proceso (**Artículo 19 N° 3 incisos 1° y 6°**) y este procedimiento debe ser racional y justo.

Al efecto esta Excma. Magistratura ha indicado *“La Constitución no contiene una norma expresa que defina con diáfana claridad lo que la doctrina denomina “el debido proceso”, optando por garantizar el derecho al racional y justo procedimiento e investigación, regulando, además, dos de los elementos configurativos del debido proceso. En primer lugar, que toda sentencia se un órgano que ejerza jurisdicción ha de fundarse en un proceso previo legalmente tramitado. En segundo lugar, que corresponderá al legislador establecer las garantías de un procedimiento racional y justo”* (STC 821 c.8; en el mismo sentido ver STC 2702 c.30; STC 2895 c.3; STC 3297 c.13; STC 3029 c.3). (Énfasis agregado)

Ahora bien, cabe analizar en esta sede el artículo 499 número 1 del CPC cumplen con los estándares de un Debido Proceso y con la racionalidad y justicia que impone este concepto.

El artículo impugnado, permite, rebajar a 2/3 el mínimo de la subasta del bien SIN QUE SEA ESCUCHADO EL EJECUTADO (*afectado directo*), y SOLO SE PERMITE ESCUCHAR AL EJECUTANTE, por lo que impide garantizar los derechos esenciales del justiciable.

Además, la norma del artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil entrega una facultad al juez (*sin oír al afectado*) de reducir el mínimo de la subasta HASTA 2/3 del valor de tasación del inmueble. Ello significa que el **JUEZ TIENE UNA GAMA PARA RECORRER DESDE 0 A 1/3**, la reducción del mínimo de la subasta, quedando en sus manos discrecionales y sin obligación de motivar su resolución, para rebajar a su antojo hasta los 2/3 el mínimo de la subasta. En otras palabras, no existe una regulación objetiva ni parámetros que el legislador le entregue al Juez para regular de forma justa y prudencial la reducción del mínimo a través de los diversos grados que puede recorrer, pudiendo el juez (*como ocurrió en la especie*) derechamente reducir hasta el máximo que le permite la ley

Esta falta de objetividad afecta al Debido Proceso Ejecutivo, lo que se agrava con la imposibilidad que tiene el ejecutado de ser oído en forma previa. Todos estos elementos que se contienen en el artículo 499 número 1 del CPC, hacen concluir que NO estamos en presencia de un Justo y Racional Procedimiento Ejecutivo.

En consecuencia, el artículo infringe los principios precitados, impidiendo un Debido Proceso en el ámbito del procedimiento ejecutivo, lo que como veremos afecta los derechos esenciales de mi representada.

En el caso de los artículos reprochados, impiden el derecho al justo precio de la cosa de que se es dueño, le impiden intervenir al propietario incluso en el debate para reducir el mínimo de la subasta, transformándose en un ejercicio abusivo del estado en tanto función jurisdiccional. En consecuencia, se afecta el derecho de propiedad en su esencia pues se vuelve impracticable intervenir en el justo precio de la cosa.

**DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES VULNERADAS POR APLICACIÓN DEL ARTICULO 499 NÚMERO 1 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.**

La aplicación el artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil en la gestión pendiente infringe las siguientes Garantías Constitucionales previstas en el artículo **19 N° 2 y**

**3 inciso 5° de la Carta Fundamental, artículo 5 inciso final en relación con el artículo 8.1° de la Convención Americana de derechos Humanos; Artículo 19 N° 24 y Artículo 19 N° 26 de la Carta Fundamental.**

El artículo 19 N° 2 indica:” *La Constitución asegura a todas las personas...2. La igualdad ante la Ley. En Chile no hay persona ni grupos privilegiados. En Chile no hay esclavos y el que pise su territorio queda libre. Hombres y mujeres son iguales ante la ley.*

El artículo 19 N° 3 inciso Quinto: *La Constitución asegura a todas las personas...6°...toda sentencia de un Órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado. Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos ningún delito se castigará con otra pena que la que señale una ley promulgada con anterioridad a su perpetración, a menos que una nueva ley favorezca al afectado.”*

19 N° 2 indica: “*La Constitución asegura a todas las personas...2. La igualdad ante la Ley. En Chile no hay persona ni grupos privilegiados. En Chile no hay esclavos y el que pise su territorio queda libre. Hombres y mujeres son iguales ante la ley. Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias.”*

Artículo 5° inciso final de la Carta Fundamental, en relación con el artículo 9° de la Convención Americana de Derechos Humanos.

El artículo 5° inciso final de la Carta Fundamental señala: “*El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes”.*

El artículo 8.1 de la Convención Americana de derechos Humanos prescribe: *Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.*

El artículo 19 N° 24 dispone: “*El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales e incorporales...*

El artículo 19 N° 26 dispone: *“La seguridad de que los preceptos legales que por mandato de la Constitución regulen o complementen las garantías que ésta establece o que las limiten en los casos en que ella lo autoriza, no podrán afectar los derechos en su esencia, ni imponer condiciones, tributos o requisitos que impidan su libre ejercicio”*

Al encontrarse en actual apelación la sentencia así fallada, es que se solicita se declare la inconstitucionalidad de la norma reprochada a fin de que el tribunal de alzada conociendo del recurso pendiente se vea impedido de aplicar la norma, debiendo resolver conforme a derecho.

**Forma en que incide la aplicación del artículo 499 número 1 del código de procedimiento. Civil en el caso concreto. Efectos Inconstitucionales.**

Mi representada se vio afectada en su derecho de propiedad sobre los inmuebles en referencia al ser adjudicado por un valor inferior al justo precio, que lastimosamente se encuentra amparado por la norma en debate, con el solo hecho de poner en pública subasta una sola vez y no se presente postores el acreedor le nace un derecho abiertamente inconstitucional.

En la especie la aplicación del artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil, en la gestión pendiente, implicó una infracción al principio de proporcionalidad, pues, privilegiando la celeridad de la ejecución por parte del acreedor, lesionó el derecho esencial de propiedad de mi representada en la faz del justo precio de la cosa, perjudicando en la balanza este derecho sin una razonabilidad que la justifique, afectando finalmente el derecho de propiedad de mi representada en su esencia ( **artículo 19 N° 24 y 19 N° 26 de la Carta Fundamental**). Hoy, encontrándose pendiente la resolución del recurso de apelación planteado y concedido, en contra de la resolución que adjudica los bienes inmuebles por 2/3 de su valor de tasación.

Finalmente, cabe mencionar que al haberse adjudicado el ejecutante de los inmuebles en un mínimo que no se justifica con el valor comercial del bien, y por ende al haber sido privada mi representada del derecho al **justo precio** por la aplicación de las normas reprochadas, se ha afectado el derecho de propiedad en su esencia (**artículo 19 N° 26 de la Carta Fundamental**).

## **CONCLUSIONES**

El artículo 499 número 1 del CPC afecta los derechos esenciales de mi representada en cuanto al derecho de propiedad en la faz relacionada al justo precio que se debe recibir en caso de privación del mismo, y particularmente por el accionar del Estado en el marco de las facultades jurisdiccionales previstas en el artículo 76 de la Carta Fundamental, permitiendo en el caso concreto una reducción del mínimo de la subasta a sola petición de una de las partes, sin el derecho de ser oída la ejecutada y sin exigir motivación jurisdiccional a la resolución que impone la máxima rebaja posible (*2/3 del valor de tasación*) lo que afecta el Derecho a un Debido Proceso Ejecutivo, a ser juzgado en un procedimiento racional y justo, (**Artículos 19 N° 3 inciso 6° de la Carta Fundamental**) admitiendo dichos artículos una medida desproporcionada que afecta en su esencia el derecho de propiedad (**Artículo 19 N° 24 y 19 N° 26 de la Constitución Política de la República**), por la vía de un procedimiento discriminatorio que afecta la igualdad ante la ley y la igual protección de la ley en el ejercicio del derecho (**Artículo 19 N° 2 y 19 N° 3 inciso 1° de la Carta Fundamental**).

Los derechos esenciales afectados, además se encuentran protegidos por la Convención Americana de Derechos Humanos en su artículo 8.1, los que son aplicables en la especie por expreso llamado del artículo 5° inciso 2° de la Carta Fundamental. El artículo 499 número 1 del CPC resultan medidas DESPROPORCIONADAS y ARBITRARIAS, al no cumplir con el estándar de adecuación, necesidad ni proporcionalidad, ni tampoco contener criterios de graduación objetiva de la reducción del mínimo de la subasta entre 0 y 1/3 de valor de tasación.

Que esta norma fue aplicada por el Juez el 21° Juzgado Civil de Santiago, caratulados “HIPOTECARIA SECURITY PRINCIPAL S.A./RENTAS SIETE TAZAS SPA.”, rol C-2248-2022, en remate efectuado el 06 de febrero de 2024 sin presentarse postores, y que por resolución de fecha 28 de febrero de 2024 se otorga la adjudicación al demandante, resolución que fue objeto de apelación directa respecto a la adjudicación, según da cuenta el certificado de rigor, elevándose los autos a la **Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en causa rol ICA 3937-2024**.

## **PETICIONES SOMETIDAS AL EXCMO. TRIBUNAL**

Siendo el presente requerimiento razonablemente fundado, y atendido a las argumentaciones y antecedentes analizados y concurriendo en la especie las exigencias legales de fundamentación y resultando la aplicación de las normas impugnadas decisivas en la resolución del asunto jurisdiccional expuesto, solicito al Excmo. Tribunal Constitucional se sirva acoger la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad declarando el

artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil, es INAPLICABLE a la gestión pendiente, apelación **en causa ROL ICA 3937-2024 ANTE LA ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO** contra la resolución de fecha 28 de febrero de 2024 que adjudica los inmuebles señalados precedentemente al acreedor, en el marco del Juicio Ejecutivo de desposeimiento en el 21° Juzgado Civil de Santiago, caratulados “HIPOTECARIA SECURITY PRINCIPAL S.A./RENTAS SIETE TAZAS SPA”. rol C-2248-2022.

**POR TANTO**, y en virtud de lo expuesto y disposiciones citadas **RUEGO A S.S. EXCMA.** tener por interpuesta acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, y previos los trámites de rigor, lo acoja declarando que el artículo 499 número 1 del Código de Procedimiento Civil, es INAPLICABLE a la gestión pendiente, apelación contra la resolución de fecha 28 de febrero de 2024 que adjudica los inmuebles al acreedor por 2/3 de su tasación comercial, en el marco del Juicio Ejecutivo de desposeimiento en el 21° Juzgado Civil de Santiago, caratulados “HIPOTECARIA SECURITY PRINCIPAL S.A./RENTAS SIETE TAZAS SPA.”, rol C-2248-2022, que se encuentra actualmente con un recurso de apelación pendiente de resolución respecto de la adjudicación en disputa en la causa ROL CIVIL 3937-2024 ANTE ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO.

**PRIMER OTROSÍ:** Vengo en acompañar, con citación, los siguientes documentos:

- a) Certificado emitido por el secretario de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en que consta la tramitación de la gestión pendiente Rol ICA 3937-2024 ante la Ilustrísima Corte De Apelaciones De Santiago.
- b) Copia de la escritura pública en que consta mi personería para comparecer en representación del requirente Rentas Siete tazas SpA y que da cuenta de la facultad conferida para actuar ante este Excmo. Tribunal.

**POR TANTO;**

**Ruego a US. Excma.** se tengan por acompañados, con citación.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Habida consideración del estado de la gestión pendiente vengo en solicitar la suspensión del procedimiento en que se ha promovido la cuestión de inaplicabilidad, toda vez que se requiere de dicha cautelar para que la resolución del Tribunal sea conforme en todas sus partes a la Constitución Política de la República.

Asimismo, solicito se decrete en carácter de Urgente y desde ya en forma previa a la



declaración de admisibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, toda vez que, la ejecutante está solicitando se extienda la escritura pública de remate a lo que el Juez accedió, con citación.

**POR TANTO;** y en virtud del artículo 38 y 85 de la Ley 17.997 Orgánica del Tribunal Constitucional. **Ruego a US. Excma.** acceder a lo solicitado

**TERCER OTROSÍ:** **SIRVASE S.S.** permitir que sean escuchados alegatos acerca de la admisibilidad del requerimiento planteado.

**POR TANTO; SIRVASE S.S.** acceder a lo solicitado

**CUARTO OTROSÍ:** En virtud del artículo 42 inciso final, de la Ley 17.997 Orgánica del Tribunal Constitucional, vengo en solicitar me sean notificadas las resoluciones dictadas por vuestro Excmo. Tribunal por medio de la casilla de correo electrónico: [enzovespa@gyabogados.cl](mailto:enzovespa@gyabogados.cl).

**POR TANTO; Ruego a US. Excma.** se sirva tener presente la forma de notificación señalada.

**QUINTO OTROSÍ:** presente a S.S. que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, **ENZO MAURICIO VESPA MAYOL**, cédula de identidad N° 18.463.669-7, abogado, mandatario judicial de la empresa RENTAS SIETE TAZAS SPA, RUT 77.138.457-9 ambos con domicilio para estos efectos en Isidora Goyenechea 2934, oficina n.º401, comuna de Las Condes, Region Metropolitana, representándola con ambas facultades de ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, según escritura pública de mandato judicial acompañada en el primer otrosí.

**POR TANTO;**

**Ruego a US. Excma.** se tenga presente.

**ENZO  
VESPA  
MAYOL**

Firmado  
digitalmente  
por ENZO  
VESPA MAYOL  
Fecha:  
2024.03.27  
12:24:05 -03'00'