

0000001

UNO



EN LO PRINCIPAL, requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad; **PRIMER OTROSÍ**, acompaña documentos, con citación; **SEGUNDO OTROSÍ**, suspensión del procedimiento; **TERCER OTROSÍ**, forma de notificación; **CUARTO OTROSÍ**, patrocinio y poder.

EXCMO. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CATALINA ANDREA BUSTOS SILVA, abogada, cédula nacional de identidad 18.413.646-5, con domicilio en Av. O'Higgins Poniente 77, of. 1204, Concepción, en representación convencional según acredito en un otrosí de Doña ----, empresaria, cédula de identidad n° -----, domiciliada en calle Camino del Sur ----, comuna de San Pedro de La Paz, en relación con el recurso de apelación rol civil 2.000-2023, que se tramita ante la Itma. Corte de Apelaciones de Talca y que incide en la causa civil rol C-1140-2017 que se sigue en el Segundo Juzgado de Letras de Linares, caratulado "**RODOCENTRO LINARES S.A.**", a Us. Excma. con respeto digo:

De conformidad con los artículos 93 n° 6 de la Constitución Política de la República y 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, interpongo requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de **los artículos 222 y 223 de la ley 20.720** en el recurso de apelación actualmente en tramitación rol civil 2.000-2023 que se tramita ante la Itma. Corte de Apelaciones de Talca y que incide en la causa civil rol C-1140-2017 que se sigue en el Segundo Juzgado de Letras de Linares, caratulado "**RODOCENTRO LINARES S.A.**", por resultar su aplicación contraria a la Constitución Política de la República, en la forma y por los fundamentos que paso a explicar:

I.- ANTECEDENTES.-

1.- La sociedad anónima cerrada denominada "**RODOCENTRO LINARES S.A.**", del giro inmobiliario, Rut 76.025.694-3, fue constituida por escritura pública otorgada el 1 de agosto de 1994 ante el Notario Público de Talca don Ignacio Vidal Domínguez, inscrita en extracto a fojas 792 número 316 del Registro de Comercio de Talca de 1994, publicada en la misma forma en el Diario Oficial del 29 de septiembre de 1994, y tiene su domicilio en Avenida León Bustos n° 1300 de la ciudad de Linares. Su capital inicial fue de \$ 311.754.000, dividido en 311.754 acciones ordinarias, sin valor nominal y de una misma serie, siendo sus actuales socios la sucesión de Doña ----, quien fuera la madre de mi representada, sucesión de la que



0000002

DOS

ella forma parte, con el 65% de la participación accionaria, su hermano Don ---- con el 10%, y la sucesión de quien fuera el padre de mi mandante, Don -----, que ella también integra, con un 25%.

2.- La referida sociedad se encuentra actualmente sometida a un procedimiento de liquidación concursal ante el Segundo Juzgado de Letras de Linares, en causa civil rol C-1140-2017, iniciado ante ese tribunal el 19 de julio de 2017 como Reorganización Judicial, y que derivó en Liquidación Forzosa mediante resolución de ese tribunal de fecha 17 de enero de 2018 y que obra en folio 180 de tales autos. El liquidador titular del procedimiento es ----, y el total de créditos reconocidos es de \$ 764.084.633, según nómina de créditos de 26 de octubre de 2020, que obra en folio 403 de esa causa.

3.- Rodocentro Linares S. A. es propietaria de un inmueble ubicado en el lado Surponiente del Estadio Español de la ciudad de Linares, Región del Maule, correspondiente al número 1300 de la Avenida León Bustos, que es el único acceso y salida desde esa comuna y ciudad a la Ruta 5 Sur. Consiste, de acuerdo con sus títulos, en un retazo de terreno denominado LOTE A, que forma parte del inmueble Villa Alba, ubicado en Avenida León Bustos sin número de Linares, con una superficie de 31.570 metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, Avenida León Bustos; Sur, Fundo Chacahuín, de propiedad de doña Lila Castro; Oriente, Estadio Español; y Poniente, en parte con Lote C, de propiedad de don José Nehemías Reyes, y en parte con Lote D, de la vendedora. Estaba inscrito en favor de Rodocentro Linares S.A. a fojas 2357 vuelta número 3228 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, y tributa bajo los roles números 3001-4 y 3001-143 de la comuna de Linares.

De acuerdo con su tasación que luego se cita, este inmueble está compuesto del Lote A-1, que está tasado en 87.640 Unidades de Fomento, más o menos 3.160 millones de pesos, y el Lote A-3, de valor de 36.000 Unidades de Fomento, aproximadamente 1.200 millones de pesos, con un total de 124.000 Unidades de Fomento, más o menos 4.475 millones de pesos al 30 de junio de 2023. Estos valores fueron fijados por la Junta Extraordinaria de Acreedores en sesión de 13 de septiembre de 2021, cuya acta está en el folio 468 del cuaderno principal del procedimiento ya individualizado, y conforme a la tasación efectuada el 31 de diciembre de 2020 por el Ingeniero Constructor Don Rodrigo Vallejos Urra y la Arquitecto Guisela Martínez E., ambos de la empresa especializada en tasaciones Transsa SA, www.transsa.com, que también se acompaña a esta presentación, y que obra en folio 436 y con fecha 5 de agosto de 2021 de los tantas veces referidos autos civiles C-1140-2017 del Segundo

0000003

TRES

Juzgado de Letras de Linares.

4.- En sesión de 27 de julio de 2023, cuya Acta obra en folio 762 de los referidos autos C-1140-2017 del Segundo Juzgado de Letras de Linares, la Junta Extraordinaria de Acreedores de Rodocentro Linares S.A. aceptó una oferta directa que hizo una empresa llamada Inversiones Centro Sur Spa para comprar el referido inmueble en 45.000 UF, más o menos 1.624 millones de pesos, la que habría garantizado con un depósito bancario por \$118.805.181 y otro por \$ 54.146.955, pero que de acuerdo con esa Acta estaban emitidos en su propio favor pero no se endosaron al Liquidador ni a la Junta, ni tampoco se determinó en ella ni el plazo para materializarla ni si esa garantía podría hacerse efectiva.

5.- Por lo así lo expuesto, en virtud de ese acuerdo se realizaría una venta directa del inmueble de Rodocentro Linares S.A. **por un valor inferior en aproximadamente 79.000 UF a la tasación comercial aprobada, esto es más o menos 2.800 millones de pesos a la misma fecha,** en desmedro de la empresa deudora.

6.- Compareció mi representada a los referidos autos C-1140-2017 en su condición de miembro de la sucesión de la accionista mayoritaria de Rodocentro Linares S.A., su madre fallecida doña -----, y dedujo en folio 764 del cuaderno principal de aquellos autos y con fecha 5 de agosto de 2023, un incidente de nulidad procesal de dicho acuerdo adoptado por la Junta Extraordinaria de Acreedores de Rodocentro Linares S. A., que autoriza la venta directa del predio conforme a los artículos 222 y 223 de la ley 20.720, el que se fundó en los argumentos principales que reproduzco enseguida, en lo que interesa a esta presentación:

a.- Es indispensable que antes de vender se sepa cuál es la deuda real reconocida, puesto que de lo contrario se causará un gran perjuicio a los derechos de mi representada en su condición indicada, ya que en la nómina de créditos que está en el folio 403 la deuda es de algo menos de 764 millones de pesos, por lo que con la sola venta del lote A-3, que vale más o menos 1.200 millones de pesos podría cubrirse toda la deuda, lo que hace improcedente y dañoso vender toda la propiedad en su conjunto, que vale muchísimo más, aproximadamente 4.475 millones de pesos tal como se expresó, pudiendo cualquiera de ambos lotes venderse perfectamente por separado, como mi parte puede acreditar, resultando obvio que es necesario y prudente enajenar primero el lote A-3 de la propiedad, de mucho menor valor pero que alcanza sobradamente para pagar todo, antes que vender toda la propiedad que vale 4 veces más, en la tercera parte de su precio real.

b.- No está ejecutoriada ninguna de las dos resoluciones de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Talca que se indican en el acta de la mencionada Junta sin mencionar esa sustancial circunstancia, esto es la resolución de la I. Corte de Apelaciones de Talca que resolvió la apelación roles civiles acumulados 152-2022 y 326-2022 deducida por Rodocentro S.A. contra la resolución que rechazó un incidente de nulidad de todo lo actuado en esta causa por el acreedor mayoritario VNT Inversiones, y la sentencia recaída en causa sobre Recurso de Protección Rol 12.888-2022 deducido por Rodocentro SA. en contra del Liquidador ---- - la que se encuentra en apelación en la Excma. Corte Suprema bajo el rol n° 167.353- 2023, lo que hace imprescindible postergar esta venta hasta mientras ellas no se encuentren firmes.

c.- **La oferta de Inversiones Centro Sur Spa alcanza apenas a un 36 % del valor del inmueble, por lo que la venta directa en ese precio - acordada por la Junta de Acreedores y no por el órgano jurisdiccional - significará claramente una lesión enorme para los derechos de mi representada, ya que se enajenará todo el inmueble en el que ellos recaen por un valor muy inferior al de la mitad de su justo precio - justo precio ya determinado objetivamente por la Junta de Acreedores en la forma dicha más arriba -, y generará la rescisión por esa causa de la venta, como estipulan los arts. 1888 y sgtes. del Código Civil, con las consiguientes responsabilidades que de ello se generarán para los partícipes en ella.**

d.- Resulta inconveniente y riesgoso para el eventual adquirente hacer una compra directa - no jurisdiccional - en esas condiciones, ya que aparte de la lesión enorme que significaría, existen diversas acciones legales no resueltas relacionadas con el predio.

e.- Respecto a los acreedores antes señalados, y en relación a lo indicado precedentemente, es necesario determinar la existencia de la obligación, su causa, y en caso de existir, determinar el monto de la misma, lo cual aún no se encuentra determinado y siendo necesario, a fin de evitar un enriquecimiento sin causa, principio rector del derecho que impide tanto el enriquecimiento por causa ilícita como sin causa que lo justifique, de forma de prevenir perjuicios tanto para el deudor como para el eventual adjudicatario.

f.- Por lo que precede, el acuerdo de la Junta de Acreedores para la venta directa del inmueble señalado en esas desmedradas condiciones y además sin garantía y sin plazo, es nulo procesalmente en forma absoluta, ya que infringe las normas del debido proceso, la igualdad de armas entre los litigantes y las reglas de respeto al patrimonio del fallido que inspira a la ley 20.720, puesto que pone a la Junta de Acreedores en una posición privilegiada y autoritaria que la ley no le ha otorgado, para disponer a su amaño de todo el patrimonio de Rodocentro S.A. y por ende del de mi representada, causándole un manifiesto perjuicio al disponer la enajenación en la forma señalada de la

referida propiedad, en circunstancias que existen varios trámites previos que deben necesariamente completarse antes de la venta pretendida, particularmente la ejecutoriedad del fallo de las apelaciones pendientes, la liquidación del crédito y la enajenación previa del lote A-3 de menor valor antes que la totalidad del predio, para así evitar el enorme perjuicio a Rodocentro Linares S. A. de enajenar un inmueble a la tercera parte de su valor, restableciendo el equilibrio procesal entre las partes, respetando el derecho constitucional de propiedad de Rodocentro Linares S.A. y el de mi parte, así como la protección que la ley 20.720 asegura a esa sociedad.

g.- Las normas infringidas son de orden público y por ello la nulidad planteada es insaneable e imprescriptible conforme al art. 7 de la Constitución, y debe ser declarada por el tribunal en cuanto sea alegada sin consideración obligatoria del art. 83 del Cód. de Proc. Civil. Además de la nulidad de derecho público, sufre a causa de estos vicios mi parte un perjuicio solamente reparable con la nulidad pedida, ya que va a ser privada de su patrimonio en virtud del acto nulo, quedando en la más completa indefensión.

7.- Mediante resolución de 12 de octubre de 2023 escrita en folio 767 del cuaderno principal de los autos en cuestión, el Segundo Juzgado de Letras de Linares rechazó el incidente, declarando:

"I.- Que SE RECHAZA, sin costas, el incidente promovido por la abogada doña Catalina Bustos Silva, en representación de doña -----, en lo principal de la presentación de folio 764 del cuaderno 0. Concursal Reorganización.

II.- Atendido lo anterior, no ha lugar a la suspensión del procedimiento y suspensión de la venta directa."

8.- Dedujo mi parte recurso de apelación en contra de la citada resolución para ante la Itma. Corte de Apelaciones de Talca, el que fue ingresado con el rol civil n° 2.000-2023 y se encuentra actualmente en relación.

II.- DISPOSICIONES CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITA.

Las disposiciones legales cuya inaplicabilidad se solicita son los artículos 222 y 223 de la Ley 20720, sobre Insolvencia y Reemprendimiento, cuyo tenor es el siguiente:

"Artículo 222.- Deber de información del Liquidador. Todas las ofertas de compra directa que se formulen deberán dirigirse por escrito al Liquidador, quien las expondrá a los acreedores en la Junta de Acreedores inmediatamente siguiente.

Artículo 223.- Quórum y acuerdos. La aceptación por parte de la Junta de Acreedores de una oferta de compra directa requerirá de Quórum Especial. Tratándose de ofertas cuya venta no se pudo perfeccionar por no haberse logrado acuerdo con el quórum exigido, la Junta podrá acordar, por Quórum Calificado y con el conocimiento del oferente, que los bienes incluidos en la oferta de compra directa sean previamente ofrecidos en remate al martillo a cualquier interesado. Las condiciones del remate deberán ser incluidas en las bases que se confeccionen y, en ellas, el precio mínimo de los bienes a rematar deberá ser igual al monto ofrecido por el oferente. Si no se presentaren postores en esa oportunidad, se llevará a cabo la venta propuesta por el oferente, en sus términos originales.”

III.- REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.-

1.- Existencia de una gestión pendiente.

El artículo 84 N° 3 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional establece que procede declarar la inadmisibilidad del requerimiento cuando no exista gestión judicial pendiente en tramitación, o se haya puesto término a ella por sentencia ejecutoriada. En el caso concreto la gestión pendiente se encuentra constituida por el incidente de nulidad de la Junta Extraordinaria de Acreedores que aprobó la venta del inmueble por oferta directa, promovido por mi parte en la causa sobre Liquidación que ya se ha referido, que fue rechazado por el tribunal y que se encuentra en apelación pendiente – en relación - ante la ltta. Corte de Apelaciones de Talca con el rol civil n° rol 2000-2023, como se acaba de referir.

2.- Que el precepto tenga rango legal.

Los preceptos cuya inaplicabilidad se solicita corresponden a los artículos 222 y 223 de la ley 20.720, los que tienen rango legal.

3.- Los preceptos legales son de aplicación decisiva en el asunto judicial pendiente.

En razón de los antecedentes expuestos estas normas tienen aplicación decisiva en la resolución del incidente pendiente, por lo siguiente:

a.- Los referidos artículos 222 y 223 de la ley 20.720 permiten que, sin intervención jurisdiccional, la Junta de Acreedores pueda enajenar los bienes

0000007

SIETE

del deudor, de manera unilateral, pudiendo fijar por sí y ante sí todas las condiciones de la venta, especialmente el precio y la forma de pago.

b.- Fundándose precisamente en estas normas, la Junta Extraordinaria de Acreedores de Rodocentro Linares S.A. ha acordado vender por oferta directa la totalidad del patrimonio de la sociedad deudora a un tercero.

c.- Como ya se ha dicho más arriba, la venta así acordada unilateralmente por la Junta de Acreedores al amparo de las disposiciones legales dichas se ha resuelto en condiciones del todo arbitrarias y lesivas para Rodocentro Linares SA, ya que en su virtud se enajenará todo su patrimonio en la tercera parte de su valor real, por una deuda que en capital es inferior a la mitad incluso del precio de venta, pudiendo el inmueble enajenado subdividirse para permitir su venta fraccionada para evitar mayor perjuicio al Deudor, causándose así a la Sociedad deudora claramente una lesión enorme al enajenarse el inmueble mediante un contrato claramente leonino.

IV.- NORMA CONSTITUCIONAL INFRINGIDA POR LAS DISPOSICIONES LEGALES.

Los preceptos legales cuya inaplicabilidad se solicita infringen el artículo 19 n° 24 de la Constitución Política de la República.

V.- FORMA EN QUE SE VULNERA LA DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL.

La aplicación de los artículos 222 y 223 de la ley 20.720 al permitir la venta directa de sus bienes vulnera el derecho de propiedad de la deudora Rodocentro Linares S.A, derecho éste que en su artículo 19 número 24 la Constitución Política de la República asegura a todos *“en sus diversas especies”*, agregando luego que *“Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social”*.

Si bien es cierto la oferta de compra directa y posterior enajenación de los bienes incautados que las normas objeto del presente requerimiento permiten, en principio se enmarcan dentro de las facultades de disposición de ellos, en este caso forzada, ello no puede sobrepasar el límite de que cualquier actividad que prive del dominio de un bien a una persona debe implicar necesariamente el pago de su valor real, entendiéndose éste como el de mercado, en razón del principio de equivalencia de las prestaciones.

Transgrediendo lo anterior, los preceptos impugnados permiten la enajenación de los bienes del deudor sin establecer requisitos mínimos que permitan garantizar el respeto del derecho constitucional de propiedad, ni fijar criterios que permitan asegurar que las enajenaciones directas se hagan a valores razonables y concordantes con el valor real de tales bienes, sino que - muy por el contrario - permiten que un tercero realice una propuesta a su arbitrio, que los acreedores mayoritarios pueden aceptar unilateralmente con el solo objeto de cubrir su crédito, despreciando todo criterio de protección a tal derecho constitucional.

Lo anterior vulnera asimismo los principios de continuidad de la empresa que establece la Ley de Reorganización y Reemprendimiento y que la inspiran. En efecto, en el caso concreto, se utiliza el articulado impugnado como una herramienta ad hoc para conseguir la enajenación de bienes a un precio irrisorio, con la única finalidad de permitir el pago de las obligaciones que originan la liquidación, pero no se acercan ni remotamente al valor de mercado de los bienes que se enajenarán, por lo que dicha maniobra entra en franca colisión con la regulación de la garantía constitucional del derecho de propiedad, e incluso con el espíritu mismo de la ley 20.720, que buscó reestructurar los equilibrios entre acreedores y deudor insolvente, manteniendo rangos de protección para éste.

De esa forma este Excmo. Tribunal Constitucional en **Rol 8800-20-INA**, ha razonado, en voto disidente de los Ministros señores IVÁN ARÓSTICA MALDONADO, JUAN JOSÉ ROMERO GUZMÁN, JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ MÁRQUEZ y RODRIGO PICA FLORES, lo siguiente:

“Que el estatuto constitucional de la propiedad, en la normativa atinente a esta causa, contenida en el numeral 24° de su artículo 19, regula la relación entre el Estado y los particulares titulares del dominio, este último en tanto derecho subjetivo público, determinando que el Estado, para privar del dominio a una persona, requiere ley habilitante expresa que lo faculte y además se asegura que toda actividad estatal que signifique privar a una persona de su derecho de propiedad o del bien sobre el que recae debe implicar el previo pago del valor real del mismo, entendido como el de mercado, con el objeto de velar por el resguardo de la equivalencia, evitando una desproporción grave en las prestaciones.”

Sin perjuicio de que las ventas forzadas son una limitación del dominio y pueden hacerse en el marco de atribuciones que confiere la ley al amparo del artículo 76 de la misma Constitución Política, deben sin embargo hacerse en observancia irrestricta del artículo 19 n° 24 del mismo cuerpo legal, el que prescribe, en lo que interesa a este requerimiento, lo siguiente:

“Artículo 19.- La Constitución asegura a todas las personas:

...

24º.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

A falta de acuerdo, la indemnización deberá ser pagada en dinero efectivo al contado.

La toma de posesión material del bien expropiado tendrá lugar previo pago del total de la indemnización, la que, a falta de acuerdo, será determinada provisionalmente por peritos en la forma que señale la ley. En caso de reclamo acerca de la procedencia de la expropiación, el juez podrá, con el mérito de los antecedentes que se invoquen, decretar la suspensión de la toma de posesión ...”.

Es preciso señalar que en 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 subjetivo (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/S071809502006000100006>).

La actual Constitución, en relación a su alcance y sentido, contempló la expropiación por causa de utilidad pública como la gran hipótesis de actividad estatal de privación de dominio, pero no es la única en nuestro ordenamiento jurídico, además de establecer que los atributos esenciales del derecho de propiedad son el dominio y el valor mercado del bien.

Por lo anterior, constitucionalmente la actividad estatal referida a la propiedad privada tiene como límites:

a. Una ley expresa para imponer cargas o para poder extinguir el derecho o su titularidad.

b. El respeto del valor real del bien.

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.

En este sentido, se ha indicado que debe reconocerse 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, y de esta forma este Excmo. Tribunal Constitucional ha señalado en **RoI 8800-20-INA:**

“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 la propiedad equivaldría a letra muerta, lo que se contradiría con múltiples fallos del Tribunal Constitucional que han tolerado, en determinados casos y bajo ciertas condiciones, la regulación de la propiedad. Por el contrario, legitimar cualquiera regulación o limitación, sin considerar su impacto sobre la propiedad, desnaturalizaría la protección de este derecho fundamental (“la limitación tiene sus límites”, para usar una expresión ya clásica del derecho anglosajón)” (ver en este sentido STC 505, c. 23; STC 506, c. 23; STC 1141, c. 18; STC 1863, C. 35; STC 5353, c. 14; STC 5776, c. 14). Así, aparece del todo desproporcionado privilegiar la celeridad de la recuperación del crédito, en desmedro de la equivalencia necesaria al valor del bien subastado, excluyendo así como elemento de garantía del derecho el valor del bien que se intenta ejecutar.”

De esta forma el principio de integridad patrimonial ha significado un límite a los poderes estatales en materia de normativa legal que termine el derecho de propiedad de una persona, ya sea natural o jurídica, lo que de acuerdo a lo que indican los preceptos impugnados no es posible, pues ellos vulneran arbitrariamente la esencia del derecho de propiedad, al no establecer ni regular de forma alguna los límites de su contenido.

De esta forma, sin duda pueden existir enajenaciones forzosas en una liquidación concursal o en un juicio ejecutivo que extingan el derecho del ejecutado sobre el inmueble realizado por el

órgano que determinó el Estado (actividad estatal). Sin embargo, aún bajo condiciones desfavorables para el deudor, la actividad estatal tendiente a extinguir o privarlo del derecho de propiedad de sus bienes debe dar relevancia el valor real de ellos y tener dicho valor como límite para no contravenir la primordial institución de la lesión enorme que nuestro ordenamiento jurídico establece, ya que de otra forma se infringe la garantía constitucional del derecho de propiedad.

La liquidación concursal no puede dejar en una situación de total indefensión a la empresa deudora al punto de incluso dejarla sin bienes **por el mero arbitrio de los acreedores**, ya que ello infringe los principios ya dichos y además desnaturaliza los fines con los que se creó la ley 20.720, en cuyo nombre se expresa “Reemprendimiento”.

Si así no fuera, significaría que, sin razón valedera, la liquidación concursal establece menos garantías aún para el deudor que en un simple juicio ejecutivo, en que por el contrario el legislador ha establecido estrictas regulaciones para el respeto de los derechos constitucionales del ejecutado en la enajenación de sus bienes, contradiciendo así la historia de nuestro ordenamiento jurídico en el que se han visto siempre avances en estas materias, como por ejemplo la supresión de la prisión por deudas y otros.

Los preceptos impugnados entran así en colisión con la garantía constitucional del derecho de propiedad, ya que en respeto de ella los bienes subastados en venta directa deberían ser enajenados a un precio coherente con su valor real, y sin embargo estas reglas no contienen regla alguna sobre el particular y le entregan libertad absoluta a la Junta de Acreedores. Esto encuentra su reafirmación en que la venta directa es también una compraventa, que por definición reúne características de un contrato oneroso y conmutativo, por lo que debe necesariamente existir equivalencia de prestaciones entre las partes, entre el bien vendido y el justo precio de compra, equilibrio que en el caso de compraventas voluntarias de inmuebles está garantizado por el instituto de la lesión enorme.

Debe recordarse, a mayor abundamiento, que conforme al art. 36 de la ley 20.720 el liquidador no sólo representa el interés de los acreedores sino también, los derechos del deudor. No es, por tanto, un vocero o funcionario al servicio de los titulares de los créditos insatisfechos sino que, se encuentra en una tercera posición que, aun no siendo equidistante de ambos, no se identifica con los acreedores, sino que sirve simultáneamente a ambos intervinientes.

Incluso, como se dijera más arriba, en materia de ejecución de obligaciones de dar existen diversas disposiciones tendientes a proteger el patrimonio del ejecutado que las normas objeto de

este requerimiento no contemplan. Así, los bienes embargados no pueden ser subastados en cualquier monto, sino que se fijan estrictas reglas en torno a la tasación, posturas mínimas y rebajas de ellas, etc. En ningún caso el acreedor único decide por sí y ante sí el precio de adjudicación final, ni siquiera en el evento de pretender adjudicárselo, en el que deberá pujar con otros postores y superarlos. Aun si es el único postor, debe respetar las reglas de postura mínima. Su derecho a ser satisfecho del crédito cuyo cumplimiento exige, supera, pero no elimina, los del deudor-dueño de un bien embargado, por lo que se mantiene la protección para evitar asignaciones fraudulentas en su perjuicio.

Una demostración del esperable avance legislativo en el mencionado sentido en esta materia está, entre otros, en la presentación y tramitación de un proyecto de Ley que modifica la Ley General de Bancos y el Código de Procedimiento Civil, que busca 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 el que se señala *“Esta facultad unida a otras prerrogativas, que estimamos desproporcionadas han permitido que, en el tiempo, los bancos e instituciones crediticias hayan desarrollado un negocio inmobiliario paralelo.”* *“En efecto, tanto en el Código Procedimiento Civil como en la Ley General de Bancos, existen importantes obstáculos consagrados como normas procesales que, no obstante, su legalidad, impiden un juicio ejecutivo racional y justo. Un juicio racional y justo, en tanto tal, debe como mínimo cumplir plazos adecuados para la presentación de las defensas y alegaciones, condiciones de proporcionalidad, reglas objetivas que impiden decisiones arbitrarias de los acreedores, a la vez que, herramientas objetivas para que los jueces competentes puedan lograr un procedimiento de cobro no sólo eficiente para el acreedor, sino también justo para el deudor.”* Tal debería ocurrir también en una liquidación forzosa, como parece evidente.

De esta forma, la aplicación en este caso de los artículos 222 y 223 de la ley 20.720 viola el derecho constitucional de propiedad de la sociedad deudora, ya que el precio de venta directa del inmueble, acordado por la Junta de Acreedores haciendo justamente uso de las facultades que esas reglas le otorgan, no es concordante con la proporcionalidad ni con la delimitación de lo que debe ser un precio mínimo, la tasación o justo precio del bien.

Igualmente, el derecho de prenda general no significa que el deudor consienta de forma alguna en una renuncia al derecho consagrado en el artículo 19 número 26 de la Constitución Política de la República, que indica *“26°.- 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.”

En este sentido, a través de los preceptos impugnados se vulnera el principio recién enunciado de la seguridad de las garantías establecidas por el legislador, en virtud del cual no se permite que a través de otras leyes se afecte la esencia de las garantías constitucionales, como en este caso lo hacen tales reglas respecto de la de propiedad que protege al deudor.

En consecuencia, en razón de los fundamentos expuestos, los preceptos impugnados, en su aplicación concreta en el caso expuesto más arriba, vulneran el artículo 19 n° 24 de la Constitución Política de la República.

POR TANTO,

con lo expuesto, mérito de los documentos acompañados y disposiciones citadas, **RUEGO A US. EXCMA.** tener por deducido requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de los artículos 222 y 223 de la ley 20.720, por causar su aplicación efectos inconstitucionales en el recurso de apelación rol civil 2.000-2023 que se tramita ante la Ittma. Corte de Apelaciones de Talca y que incide en la causa civil rol C-1140-2017 que se sigue en el Segundo Juzgado de Letras de Linares, ya que su aplicación concreta con carácter de decisoria litis en tales gestiones infringe el artículo 19 n° 24 de la Constitución Política de la República, admitirlo a tramitación, y en definitiva declarar la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de dichos preceptos en las referidas gestiones.

PRIMER OTROSÍ: Acompaño en parte de prueba y con citación los siguientes documentos:

- 1.- Acta de Junta Extraordinaria de Acreedores de Rodocentro Linares S.A. de 13 de septiembre de 2021, que rola en folio 468 de los autos C-1140-2017 del Segundo Juzgado de Letras de Linares.
- 2.- Acta de Junta Extraordinaria de Acreedores de Rodocentro Linares S.A. de 27 de julio de 2023, que rola en folio 762 de los autos C-1140-2017 del Segundo Juzgado de Letras de Linares.
- 3.- Certificado expedido por el Sr. Secretario de la Ittma. Corte de Apelaciones de Talca, en los términos requeridos por el art. 79 de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional respecto de la apelación rol civil n° 2000-2023, acumulada con 1411-2023 y 443-2024 de la Ittma. Corte de Apelaciones de Talca

0000014

CATORCE

4.- Tasación del inmueble de Rodocentro Linares S. A. señalado en lo principal, efectuada el 31 de diciembre de 2020 por el Ingeniero Constructor Don Rodrigo Vallejos Urra y la Arquitecto Guisela Martínez E., ambos de la empresa especializada en tasaciones Transsa S.A., www.transsa.com.

5.- Mandato judicial otorgado en mi favor por mi representada por escritura pública otorgada el 08 de agosto de 2023 ante el Notario Público de San Pedro De La Paz Don Rodrigo Rojas Castillo.

SEGUNDO OTROSÍ: En conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, solicito a Us. Excma. decretar la suspensión del procedimiento en el recurso de apelación rol civil 2.000-2023 que se tramita ante la Itma. Corte de Apelaciones de Talca y que incide en la causa civil rol C-1140-2017 que se sigue en el Segundo Juzgado de Letras de Linares.

TERCER OTROSÍ: Para todos los efectos legales solicito a Us. Excma. como forma de notificación el correo electrónico c.bustos@outlook.com.-

CUARTO OTROSÍ: Ruego a Us. Excma. tener presente que en mi condición de abogada habilitada para el ejercicio de la profesión asumo el patrocinio de mi representada en este requerimiento y no confiero poder por ahora, constando mi personería para actuar en su representación en el mandato acompañado en un otrosí.