

2024

REPÚBLICA DE CHILE

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol N° 14.387-23 INA

[22 de mayo de 2024]

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD RESPECTO DE LOS
ARTÍCULOS 499, N° 2, Y 500, N° 2, DEL CÓDIGO DE
PROCEDIMIENTO CIVIL, Y DEL ARTÍCULO 1891 DEL CÓDIGO
CIVIL

DANIELA ELIZABETH OJEDA GONZÁLEZ

EN EL PROCESO ROL C-173-2021, SEGUIDO ANTE EL PRIMER JUZGADO DE
LETRAS DE PUNTA ARENAS

VISTOS:

Introducción

A fojas 1, con fecha 2 de junio de 2023, Daniela Elizabeth Ojeda González deduce requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de los artículos 499, N° 2, y 500, N° 2, del Código de Procedimiento Civil; y del artículo 1891 del Código Civil, en el proceso Rol C-173-2021, seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Punta Arenas.

Preceptiva legal cuya aplicación se impugna

La preceptiva legal cuestionada dispone:

Artículo 499 del Código de Procedimiento Civil:

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

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

Artículo 500 del Código de Procedimiento Civil:



“Si puestos a remate los bienes embargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2° del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección:

(...) 2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe;”

Artículo 1891 del Código Civil:

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

Antecedentes y conflicto constitucional sometido al conocimiento y resolución del Tribunal Constitucional

Como antecedentes y en relación con la gestión judicial que se invoca, la parte requirente, señora Ojeda González, refiere que fue demandada ejecutivamente por el Banco de Chile ante el Primer Juzgado de Letras de Punta Arenas, por el cobro de un mutuo hipotecario por 2.665 unidades de fomento, juicio en el cual se embargó el inmueble hipotecado ubicado en calle Suiza N° 1586, Punta Arenas, inscrito a nombre de la misma demandada y requirente en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año 2008.

En seguida, explica la actora que en la tramitación del cuaderno de apremio, la parte ejecutante solicitó en una primera oportunidad que el bien inmueble fuese sacado a remate, con un mínimo en la subasta, conforme al monto en dinero correspondiente al avalúo fiscal vigente al primer semestre del año 2022, correspondiente a \$75.749.860.-), ante lo cual la parte ejecutada solicitó, conforme al artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, la tasación del inmueble por peritos, a fin de determinar el verdadero valor. Tal informe fue evacuado con fecha 08 de diciembre del año 2022, determinando que el valor comercial del inmueble era la suma de \$263.699.385.-, equivalente a 7.575 Unidades de Fomento.

Luego, se indica que el día 05 de mayo de 2023, se desarrolló la primera audiencia de remate, sin que existieran postores.

Ante ello, el banco ejecutante solicitó nueva audiencia de remate, y propuso un precio consistente en 5.050 Unidades de fomento, correspondiente a los 2/3 del avalúo comercial del inmueble fijado para el remate anterior, en consideración de lo dispuesto en el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil.

Por resolución de 9 de mayo de 2023 el tribunal resolvió dar lugar a la solicitud, fijando fecha para el segundo remate el día 09 de junio de 2023 y rebajando el monto mínimo, a la referida suma de 5.050 Unidades de fomento, en base a lo dispuesto en los impugnados artículos 499 N° 2 y 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil.

Así, se redujo al máximo de lo permitido por la norma del artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, el valor del inmueble en un tercio de la tasación realizada por peritos, sin mediar ningún tipo de parámetro ni criterios, en una rebaja que aduce la actora es absolutamente desproporcionada, y carece de toda prudencia (fojas 3).

En seguida, en cuanto al conflicto constitucional que se somete a conocimiento y resolución de este Tribunal Constitucional, la parte requirente afirma que de aplicarse la preceptiva legal que se impugna en el caso particular, se generará la infracción del artículo 19, N°s 2°, 24 y 26 de la Constitución Política de la República.



Así, se indica que la norma del artículo 499, N° 2, del Código de Procedimiento Civil, a la que alude el tribunal en resolución de fecha 09 de mayo de 2023, de folio 118, y que lo habilitó a rebajar el mínimo para la subasta “prudencialmente”, al no existir postores en el primer llamado a remate, hasta un tercio del valor tasado; y, la norma del artículo 500, N° 2, del Código de Procedimiento Civil, en cuanto permiten al juez, en el supuesto que no se presenten postores en el segundo llamado a remate, a fijar el precio, sin atender a ningún criterio o parámetro, ni siquiera de prudencia, y el artículo 1891 del Código Civil, en cuanto en su conjunto con el artículo 500 N° 2, determina que el Juez puede fijar un precio aún a la mitad del justo precio, en este caso, menor a \$131.849.692.-, sin que eso importe lesión enorme, por ser una venta realizada por los tribunales en pública subasta, determinan en el caso concreto la infracción a los numerales 2°, 24 y 26 del artículo 19 constitucional, al infringir desproporcionadamente el principio de igualdad, y al atentar contra el derecho de propiedad de la requirente, en su contenido esencial.

Se da por infringido al artículo 19 N° 2 Constitucional, en cuanto al derecho de igualdad y proporcionalidad, de aplicarse al caso sublite los impugnados artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil, consignando el actor que la jurisprudencia de este Excmo. Tribunal Constitucional ha señalado que la regulación legal de los derechos “debe ser razonable, no arbitraria, sirviendo como referencia del juicio de razonabilidad la concurrencia del principio de proporcionalidad, determinado por la relación coherente entre los medios utilizados y los fines legítimos perseguidos”. Luego, la norma del artículo 499 N° 2 deja a discreción del juez la rebaja en el mínimo de la subasta, a su “prudencia”, como indica este precepto, poniendo como límite un tercio de la tasación del bien embargado. A su vez, el artículo 500 No 2, ya ni siquiera acude a la “prudencia”, sino que simplemente deja a criterio del juez el fijar el precio, sin ningún tipo de parámetro, sin límites para establecer el mínimo. Incluso, puede ser inferior a la mitad del justo precio, pues la norma del artículo 1891 impide aplicar la lesión enorme a las subastas públicas.

Así, Se vulnera el principio de proporcionalidad, al otorgarse al juez de primera instancia una discrecionalidad excesivamente amplia en la rebaja del mínimo para la subasta, sin reglas suficientes y precisas, que se ajusten a la exigencia constitucional de evitar la excesiva discrecionalidad en la fijación del precio mínimo del inmueble, contemplándose un margen legal excesivamente amplio o laxo en la determinación, y dejando a merced a la percepción subjetiva de cada juez en particular el valor del bien embargado.

Se agrega que el artículo 1891 del Código Civil vulnera igualmente el artículo 19 N° 2 de la Carta Fundamental. Indica que la lesión enorme es una institución que busca resguardar el enorme desequilibrio de las prestaciones del contrato entre las partes. Su fundamento fue la equidad, para que hubiera equivalencia entre las partes de un contrato conmutativo como la compraventa.

Se agrega que si bien el Código Civil no define qué debe entenderse por justo precio, la doctrina y la jurisprudencia han entendido que el justo precio se refiere al valor de mercado.

De esta forma, en la gestión pendiente, el justo precio está determinado por el valor de tasación determinado por el perito tasador en su informe, que asciende a la suma de 7.575 unidades de fomento, equivalentes a la fecha de junio de 2023 a \$ 273.177.225.

Sin embargo, de realizarse el tercer llamado a remate, cuestión muy probable que ocurra, el juez podría bajar el precio del mínimo de la subasta, sin estar sujeto a ningún parámetro ni criterio, incluso, pudiendo fijarlo a menos de la mitad del justo precio referido.



Así, se afirma por la actora que la aplicación de la prohibición para ejercer la acción rescisoria por lesión enorme que contiene la norma del artículo 1891 del Código Civil genera una desigualdad ante la ley, porque la regla general, contenida en los artículos 1888 y 1889 del Código Civil, es que las partes de un contrato de compraventa de un bien raíz tengan dicha acción rescisoria, configurándose así en la especie una discriminación arbitraria e inconstitucional en contra de la parte requirente, y sin que el hecho de tratarse de una compraventa forzosa y no voluntaria sea motivo legítimo para mantener dicha discriminación.

En seguida, se alega la infracción al artículo 19 N°s 24 y 26 de la Constitución Política y la afectación del derecho de propiedad y la privación del contenido esencial de este derecho, manifestando que, los preceptos legales cuya inaplicabilidad se solicita, privan a la parte requirente de su derecho de propiedad, pues disminuyen considerablemente el mínimo para la subasta del inmueble embargado, sin que una ley general autorice la expropiación y garantice una indemnización pertinente.

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

Agrega el actor que la desproporción enorme en el mínimo del precio del remate, hace que la dueña del inmueble embargado pierda su dominio en la parte no pagada, rebaja que se traslada al comprador de un modo ilegítimo, fuera del orden constitucional, privando a la requirente de su derecho de propiedad constitucionalmente garantizado.

Tramitación y observaciones al requerimiento

El requerimiento fue acogido a tramitación y declarado admisible por la Primera Sala de este Tribunal Constitucional, conforme consta en resoluciones que rolan a fojas 39 y 698.

Se ordenó asimismo por la Sala la suspensión del procedimiento en la gestión judicial invocada (resolución de fecha 7 de junio de 2023).

A fojas 682 se hizo parte la requerida y ejecutante, Banco de Chile.

Declarada admisible y conferidos los traslados de fondo a los órganos constitucionales interesados y a las demás partes en la gestión judicial invocada, fueron formuladas observaciones en el fondo al libelo dentro de plazo legal, por el mismo requerido Banco de Chile, instando por el rechazo del requerimiento de fojas 1, en todas sus partes, y con expresa condena en costas.

En su presentación de fojas 707 y siguientes, desestima el Banco requerido toda infracción constitucional en la especie.

Al efecto, en primer lugar, se sostiene que, a través de la normativa impugnada, en los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil, lo que cuestiona la parte requirente es la autorización legal otorgada para las reducciones de la avaluación del inmueble embargado, en el proceso de realización de un bien, en el marco de un juicio ejecutivo. Y también reprocha el que la ley, en el artículo 1891 del Código Civil, prive de la acción rescisoria por lesión enorme a las enajenaciones hechas por medio de la justicia.

Lo cierto es que este último precepto es consecuencial y necesario a los 2 primeros, ya que sin aquél no habría certeza y seguridad en las ventas forzadas, las que quedarían siempre sujetas a ser recurridas y eventualmente anuladas. Se hace



presente que en el juicio seguido ante el 1er Juzgado de Letras de Punta Arenas, Rol C 173-2021, ya se ha aplicado el artículo 499 aludido, procediéndose a la rebaja de los 2/3 del valor pericial, sin impugnación, por lo que el requerimiento debe ser desestimado a su respecto. Además, la reducción autorizada en el artículo 499 no coincide en la hipótesis de la lesión enorme del artículo 1891 del Código Civil, por lo que no existe coherencia en la alegación. Con todo, la pretensión de la recurrente es que, en un procedimiento ejecutivo de cobro de obligación de dar, todos los remates se realicen respetando como valor mínimo de la subasta, el valor indicado en la tasación pericial.

Agrega el banco requerido que, para el análisis del asunto, es menester tener claro que las ventas forzadas no son equivalentes a las ventas voluntarias. Esta diferencia es esencial y fundamental para entender la ratio legis y el contenido preceptivo de uno y otro estatuto.

Luego, se afirma a fojas 708 que “sostener la inconstitucionalidad de un marco regulatorio contrastándolo con hipótesis diversas a las normadas en él, constituye un error casi ontológico”. A este respecto, se agrega, “el juicio ejecutivo es un procedimiento destinado a perseguir y obtener el pago de una obligación morosa. Surge normalmente como consecuencia de una obligación voluntariamente contraída, que no ha sido cumplida en tiempo y forma por el deudor, dejando al acreedor insatisfecho en la necesidad de recurrir a la tutela jurisdiccional para obtener el cumplimiento que voluntariamente no se produjo. Ese es el fin y razón de la venta forzada, mantener la paz social, evitando la justicia por mano propia, cuestión que no pueden soslayarse al momento de revisar la constitucionalidad de la normativa legal que se cuestiona.

En seguida, se desestiman una a una las infracciones constitucionales alegadas.

Así, primero, las normas del artículo 499 N° 2 y 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, no vulneran los principios de igualdad y proporcionalidad, puesto que no existe una discrecionalidad judicial en la determinación del mínimo para la subasta, y dicho mínimo no obedece al capricho o mera percepción del juzgador. Muy por el contrario, las reglas para la determinación de la tasación de inmuebles están expresamente dadas por la ley, en el orden imperativamente consagrado en el Código, las que buscan conciliar los intereses del acreedor y deudor, a través de un mecanismo escalonado que primero insta a la realización por un valor comercial y, solo ante el desinterés del mercado, ajusta el valor para alcanzar los fines del proceso y la satisfacción del derecho a tutelar. El mecanismo legal de subasta está lejos de ser arbitrario, ya que consagra un procedimiento razonable y lógico atendidas las pretensiones, intereses y derechos de los involucrados.

Lo propio ocurre con la norma contenida en el artículo 1891 del Código Civil, que tampoco vulnera de modo alguno la igualdad ni la proporcionalidad. Al efecto se argumenta que la aplicación de la prohibición para ejercer la acción rescisoria por lesión enorme no genera una desigualdad ante la ley, atendido que los fundamentos de esta institución y las particularidades de las ventas justifican un tratamiento distinto.

Así, se afirma que el origen de la acción de rescisión por lesión enorme se encuentra en el deseo de proteger a la persona que ante necesidades apremiantes vende una cosa a un precio que no resulta justo. Pero, en el caso sublite y en las ventas por el Ministerio de la justicia, aquello no existe, porque en el remate por medio de juicio ejecutivo, no existe una venta voluntaria efectuada por el mismo deudor demandado. No es él quien ofrece a la venta el inmueble. Es más, incluso podría presentarse la situación de que se procediera a enajenar un inmueble sin que el propietario jamás haya comparecido a juicio. Por lo mismo, no cabe que el derecho tampoco ampare a un vendedor frente a la lesión enorme.



Y, por otro lado, no puede estimarse como precio vil el valor de realización, ya que en la venta en pública subasta el precio de adjudicación equivale al valor de la cosa o a su precio justo, desde que su valor de cambio se encontrará asignado por la ley de la oferta y la demanda, en un procedimiento revestido de la debida publicidad, que garantiza en todas sus etapas que el inmueble se venderá en el único precio que habría podido venderse, se concluye a fojas 711.

Finalmente, el requerido alega que no se infringe de modo alguno por la aplicación de la normativa legal que se impugna, el artículo 19 N°24 de la Constitución, ni de modo alguno se amaga el derecho de propiedad alegado por la requirente.

En esta parte se indica que nos encontramos frente a un juicio ejecutivo y a una venta forzada, que no priva del derecho de dominio a su titular, sino que hay una compraventa, con un consentimiento prestado en una forma especial (fojas 711); al tiempo que se debe considerar que la legislación procesal civil regula la determinación del precio de la subasta, contemplando un mecanismo tendiente a evitar que quede regido por el avalúo fiscal, como es la tasación por peritos, el cual se ejerció en el caso que nos ocupa; y que, además, en todo juicio ejecutivo, el deudor cuenta con los medios procesales para impugnar las decisiones judiciales vinculadas con dicho precio, así como con los demás aspectos del embargo y del remate, de tal manera que no es plausible sostener que esa aplicación lesione el derecho de propiedad de la señora Ojeda González.

Vista de la causa y acuerdo

Con fecha 10 de agosto de 2023, a fojas 713, fueron traídos los autos en relación.

Por resolución de Pleno de 5 de marzo de 2024 (fojas 718), se tuvo por aceptada la inhabilidad de la Ministra señora Alejandra Precht Rorris.

En audiencia de Pleno del día 7 de marzo de 2024, se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública y los alegatos certificados por el señor Relator. Con la misma fecha se adoptó el acuerdo, quedando la causa en estado de sentencia.

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, la requirente plantea que la aplicación en la gestión pendiente de los artículos 499 N°2 y 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil produce efectos inconstitucionales, en la medida que la primera disposición entrega a la discreción del juez la decisión respecto de la rebaja del monto mínimo para efectos de sacar a remate el bien por segunda vez, considerando como única limitación el tercio de la tasación previa; mientras que la segunda disposición no contempla parámetros para efectuar la rebaja del monto correspondiente al tercer remate. A su vez, argumenta que, como consecuencia de dicha situación, resultaría asimismo inconstitucional la imposibilidad de ejercer la acción de rescisión por lesión enorme, establecida en el artículo 1891 del Código Civil, en el caso de que se concrete la venta en pública subasta. La requirente, en síntesis, sostiene que las normas impugnadas infringen los numerales 2, 24 y 26 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

SEGUNDO: Que, en primer lugar, es preciso referirse a la inaplicabilidad por inconstitucionalidad promovida por la requirente respecto del precepto contenido en el artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil. El precitado artículo prescribe que, si no se presentan postores al remate, el acreedor puede solicitar, a su elección,



que los bienes embargados se le adjudiquen por los dos tercios de la tasación, o bien, conforme al numeral impugnado en estos autos, “[q]ue se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado” estableciendo que “[l]a reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo”.

Al respecto, resulta insoslayable el hecho de que dicha disposición ya fue aplicada en la gestión pendiente, en la medida que -según consta en el expediente- ya se produjo la rebaja del avalúo por no haber concurrido postores al primer remate, y más aún, que ya tuvo lugar el segundo remate. En este sentido, se trata de un precepto que no tiene la potencialidad de resultar decisivo, en la medida que ya fue aplicado y ya produjo efectos, sin que sea posible tampoco retrotraer su aplicación en el contexto de la gestión judicial pendiente de autos. De este modo, como ya ha razonado esta Magistratura, “un pronunciamiento estimatorio en esta sede no surtirá efecto a su respecto, debiendo desestimarse el requerimiento en esta parte” (STC Rol N°11.708-21, considerando 7°).

TERCERO: Que, en segundo lugar, es necesario señalar que tampoco corresponde a esta Magistratura realizar un pronunciamiento estimatorio sobre la impugnación del artículo 1891 del Código Civil, el que dispone que “[n]o habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia”.

A este respecto, la requirente persigue la declaración de inaplicabilidad en la medida que tendría como efecto hacer procedente la acción rescisoria por lesión enorme. Sin embargo, es necesario despejar de inmediato que tal disposición no resulta aplicable ni mucho menos puede resultar decisiva en el juicio ejecutivo de obligación de dar seguido contra la requirente que constituye la gestión pendiente de autos. Por una parte, la situación en virtud de la cual se solicita hacer procedente la acción rescisoria por lesión enorme por la vía de la inaplicabilidad es una venta forzada que no ha tenido lugar. Por otra parte, incluso si se tuviera por cierto que la venta con las características que le atribuye la requirente se va a perfeccionar, o ya se ha perfeccionado, el artículo 1891 del Código Civil en ningún caso puede resultar decisivo en la gestión pendiente: tratándose de un juicio ejecutivo, no puede resultar decisiva la aplicación de un precepto que regula la procedencia de una acción declarativa como lo es la acción rescisoria por lesión enorme.

Más aún, incluso si ello fuese posible, como lo ha señalado esta Magistratura a propósito del conocimiento de requerimientos de inaplicabilidad en el contexto de juicios declarativos en que se ha pretendido hacer procedente la acción rescisoria por lesión enorme respecto de ventas forzadas realizadas por el ministerio de la justicia, permitir la aplicación de la mencionada acción en tal contexto, implicaría indirectamente permitir que se deje sin efecto lo obrado en un juicio ejecutivo, lo que redundaría en permitir que se reviva una causa fenecida (véanse STC Roles N°s 1204-08, 8.800-20, 11.708-21 y 14.796-23).

CUARTO: Que, en tercer lugar, habiendo despejado que el requerimiento de inaplicabilidad debe ser rechazado respecto del artículo 499 N°2 del Código de Procedimiento Civil y respecto del artículo 1891 del Código Civil, por tratarse de preceptos que no pueden resultar decisivos en la gestión pendiente de autos, es preciso referirse al tercer precepto impugnado, cual es, el artículo 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil. Este precepto se refiere al caso en que se hubiesen puesto a remate los bienes embargados habiéndose aplicado la rebaja establecida en



el artículo 499 N°2 del mismo cuerpo legal, sin que se presenten postores, caso en el cual se otorga al acreedor la facultad de solicitar cualquiera de estas tres cosas: (1) que se le adjudiquen los bienes por el precio establecido para el segundo remate; (2) que los bienes sean puestos a remate nuevamente (por tercera vez), por el precio que designe el tribunal; o (3) que se le entreguen en prenda pretoria. La requirente solicita la declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de la segunda opción -artículo 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil-.

QUINTO: Que, la requirente alega que la aplicación del mencionado artículo 500 N°2 vulneraría la igualdad ante la ley, y que infringiría el principio de proporcionalidad, en la medida que entrega al criterio del juez, sin establecer parámetros de ningún tipo, la determinación de la rebaja del valor de los bienes para la realización del tercer remate.

A este respecto, cabe recordar que, de manera reiterada y sostenida, este Tribunal ha razonado que *“la igualdad ante la ley consiste en que las normas jurídicas deben ser iguales para todas las personas que se encuentren en las mismas circunstancias y, consecuentemente, diversas para aquellas que se encuentren en situaciones diferentes. No se trata, por consiguiente, de una igualdad absoluta sino que ha de aplicarse la ley en cada caso conforme a las diferencias constitutivas del mismo. La igualdad supone, por lo tanto, la distinción razonable entre quienes no se encuentren en la misma condición. Así, se ha concluido que la razonabilidad es el cartabón o standard de acuerdo con el cual debe apreciarse la medida de igualdad o la desigualdad”* (STC Rol N°12.415-21, considerando 37°).

SEXTO: Que, el precepto legal en análisis corresponde a una de las reglas especiales que configuran un mecanismo particular en virtud del cual se da lugar a la venta de un bien inmueble -que servirá de título para la posterior disposición del dominio-, en el contexto de un juicio ejecutivo. En este sentido, si bien se trata de un régimen especial -en tanto se aparta de las reglas generales contenidas en el Código Civil-, el criterio en virtud del cual se establece este régimen diferenciado resulta objetivo y no puede ser calificado como carente de razonabilidad, lo que de acuerdo con los criterios sentados por la jurisprudencia de este Tribunal, permite concluir que sin perjuicio de existir una diferencia de tratamiento, en los términos del artículo 19 N°2 del texto constitucional, tal diferencia no puede ser considerada arbitraria.

Existen al menos dos importantes consideraciones que dotan de razonabilidad al establecimiento de reglas especiales:

- (i) Se trata de una venta y disposición de bienes que se origina como consecuencia del incumplimiento de una obligación. En este sentido, en el caso de autos, las mencionadas reglas configuran el mecanismo en virtud del cual se hace efectivo uno de los remedios que nuestro sistema jurídico ofrece al acreedor del contrato de mutuo de dinero, que ha sido asegurado en virtud de la constitución de una hipoteca sobre el bien inmueble de que es propietaria la parte deudora del contrato, para la protección de su crédito. Así, se permite al acreedor obtener el cumplimiento forzado mediante un procedimiento concentrado, en la medida que su crédito conste en un título ejecutivo.

Mas aún, el precepto impugnado forma parte del entramado normativo que asegura la efectividad de las obligaciones en nuestro ordenamiento jurídico, que además de proteger a los acreedores en particular, produce efectos



relevantes para el sistema jurídico en general, en la medida que contribuye a generar las condiciones de certeza necesarias para su normal desenvolvimiento.

- (ii) Se trata de una venta -y de una consecuente disposición- que tiene lugar por el ministerio de la justicia, en el contexto de un juicio ejecutivo. Ésta se efectúa en virtud de un proceso judicial en cuyo diseño el legislador ha buscado evitar la excesiva dilación en la ejecución de una obligación cuya exigibilidad ya ha sido establecida, sin perjuicio de otorgar suficientes garantías procesales a las partes, de manera tal de asegurar que el sistema de ejecución responda a una lógica de equilibrio entre ejecutante y ejecutado. En este sentido, se entregan al ejecutado posibilidades de defensa a través de las correspondientes excepciones propias del juicio ejecutivo; y en particular, respecto de los casos en que se da lugar al remate de los bienes del ejecutado, como sucede en el caso de autos, se le permite al ejecutado exigir una tasación pericial de los bienes, precisamente en resguardo de la obtención de un precio justo (véanse STC roles N°14.144-23, N°14.353-23 y N°14.348-23). A este respecto, es relevante tener presente que, en el caso de autos, el requirente ejecutado hizo uso de esta herramienta, lo que dio lugar a un aumento considerable del valor del inmueble para efectos de los sucesivos remates.

SÉPTIMO: Que, a mayor abundamiento, no puede considerarse que la regla del N°2 del artículo 500 del Código de Procedimiento Civil resulte desproporcionada en lo que dice relación con la adecuación entre el fin buscado (cumplimiento forzado de la obligación por parte del deudor ejecutado) y la decisión adoptada. La requirente argumenta que la desproporción estaría dada por el hecho de que la aplicación del precepto implicaría el riesgo de que se obtenga un precio irrisorio a cambio del bien embargado. Sin embargo, a juicio de esta Magistratura, no existe desproporción en el sentido descrito, que haga procedente una declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, en atención a las siguientes consideraciones:

- (i) El diseño del procedimiento en virtud del cual se realizan las ventas que tienen lugar en juicio ejecutivo, corresponde por mandato constitucional, al legislador, en la medida que el artículo 19 N°3 inciso sexto del texto constitucional reserva a la ley la competencia normativa para establecer los elementos que permitan asegurar la racionalidad y justicia de los procedimientos. Habida cuenta de ello, el legislador cuenta con un margen relevante de configuración para estos efectos (véase GARCÍA, Gonzalo; CONTRERAS, Pablo; MARTÍNEZ, Victoria. 2016. Diccionario Constitucional Chileno. Santiago de Chile: Hueders, pp. 245-246).
- (ii) La constitucionalidad de la aplicación del precepto impugnado no puede ser analizada de manera aislada, sino que debe comprenderse en el contexto en que está contemplada su aplicación: la fijación del monto por parte del tribunal es una de las tres alternativas que se entregan al ejecutante, luego de haberse dado la oportunidad de discutir sobre el monto de la tasación, en virtud de la tasación pericial, y habiendo el bien sido sacado a remate en dos ocasiones con anterioridad, sin que haya habido postores interesados en concretar la venta. Así, se comprende que la alternativa impugnada resulta ser de *última ratio*, en la medida que sólo si se ha producido el fracaso de dos remates con anterioridad, resulta aplicable el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil.



OCTAVO: Que, adicionalmente, la requirente parece asumir que en aquellos casos en que la ley entrega una decisión al juez sin establecer parámetros específicos conforme a los cuales deba resolver, como ocurre en este caso, ello necesariamente dará como resultado una resolución desproporcionada o injusta. Sin embargo, esto implicaría desconocer que respecto del contenido de las actuaciones judiciales rige, al igual que respecto de las actuaciones de todos los órganos del Estado, el mandato establecido en el artículo 19 N°2 del texto constitucional, que proscribe el establecimiento de diferencias arbitrarias, como asimismo, la relevancia que puedan tener los principios generales del Derecho y la equidad como criterios orientadores de las decisiones judiciales, habida cuenta que éstos han sido recogidos expresamente como elementos de interpretación en el artículo 24 del Código Civil, como asimismo, en el caso de la equidad, en tanto fuente normativa de carácter supletorio, en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

NOVENO: Que, también la alegación de verse afectado el derecho de propiedad de la requirente y su contenido esencial debe ser descartada. Al respecto, la requirente alega que esta afectación se produciría al permitirse una disminución sin límites del monto mínimo de la subasta del bien embargado, sin que se cumplan los requisitos de una expropiación, con la consiguiente indemnización. Según argumenta, ello afectaría las facultades esenciales del dominio, en particular, la facultad de disposición. Así, plantea que se produciría una privación del dominio en la parte “no pagada” como consecuencia de la rebaja del avalúo que la requirente califica como desproporcionada.

Sin embargo, el derecho constitucional de propiedad no es sinónimo de protección de la integridad del patrimonio privado a todo evento. El contenido protectivo de este derecho puede resumirse recurriendo a lo planteado por Jessica Fuentes, en su obra monográfica dedicada al estudio del derecho de propiedad: *“el derecho de propiedad constitucional consiste, en primer lugar, en la garantía que el ordenamiento jurídico contemplará la regulación legal que asegura al individuo un espacio de actuación libre sobre los bienes, con fines de aprovechamiento económico y sin la intervención de terceros, para lo cual se atribuye al titular facultades jurídicas sobre tales bienes y se asignan efectos jurídicos vinculantes a esos actos respecto de terceros. Este es el aspecto objetivo del derecho de propiedad, no vinculado a posiciones subjetivas sino a la necesaria previsión del ordenamiento jurídico de una regulación que consagre el derecho y establezca sus efectos, sin que sea afirmado aún algún contenido específico protegido por ese ordenamiento. Por su parte, el aspecto subjetivo del derecho de propiedad, en cambio, es la garantía de inviolabilidad del patrimonio de los sujetos concretos, en el sentido de que no puedan verse privados de todo o de parte de sus bienes o de los derechos que sobre ellos recaen sino a través del instituto de la expropiación”* (FUENTES, Jessica. 2018. El Derecho de Propiedad. Santiago de Chile: Der Ediciones, pp. 218-219).

DÉCIMO: Que, la distinción señalada en el considerando anterior es de suma relevancia para el presente caso, pues si bien la requirente alega la vulneración de la propiedad en su faz subjetiva, en tanto señala que se produciría una afectación de su propiedad sin que se cumplan los supuestos de una expropiación, lo cierto es que el precepto cuya constitucionalidad se objeta forma parte de un conjunto de disposiciones que delimitan el derecho de propiedad en su faz objetiva, esto es, en tanto derecho de instituto cuyo contenido está dado por las posibilidades de acción jurídica que se otorgan a su titular en virtud de la regulación legal que lo configura



(véase ALDUNATE, Eduardo. 2008. Derechos Fundamentales. Santiago de Chile: Legal Publishing, p. 143).

En este sentido se comprende lo dispuesto por el artículo 19 N°24 inciso segundo del texto constitucional, que señala que “*sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella (...)*”. Desde esta perspectiva, no se establece a nivel constitucional el alcance de las posibilidades de acción jurídica a que da lugar el derecho de propiedad, sino que es la ley la que configura su contenido. Como señala Salgado, “*la Constitución garantiza su protección, pero no diseña el modo en que la propiedad privada ha de configurarse a nivel institucional*” (SALGADO, Constanza. 2017. Límites y restricciones a los derechos fundamentales. En Pablo Contreras y Constanza Salgado (eds.): Manual sobre Derechos Fundamentales. Santiago de Chile: LOM, p. 245)

DECIMOPRIMERO: Que, el precepto impugnado es uno de varios preceptos en virtud de los cuales se permite dar lugar a la venta y consecuente disposición de un bien inmueble que ha sido objeto de embargo en el contexto de un juicio ejecutivo, a partir de lo cual resulta posible dar lugar al cumplimiento forzado de una obligación. Así, se trata de un mecanismo que da lugar a la disposición de la propiedad sobre ciertos bienes, que, aunque resulta excepcional respecto del régimen general, no por ello puede ser calificado como inconstitucional, puesto que se trata de un modo en que el instituto propietario se configura a nivel legal.

De esta manera, si bien la aplicación del precepto impugnado tendría como consecuencia la disposición de la propiedad sobre el bien embargado, no correspondería catalogar tal disposición como una privación ilegítima del derecho constitucional de propiedad, en la medida que se efectúa de conformidad con las mencionadas reglas, que, como se dijo, forman parte de la configuración legal de la propiedad, en atención a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 19 n°24 del texto constitucional.

DECIMOSEGUNDO: Que, por consiguiente, no resulta aplicable en la especie la disposición contenida en el inciso tercero del art. 19 N°24 -“*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 (...)*”-. Tal disposición se refiere a la privación (esto es, a la afectación concreta) de los bienes o de los derechos que sobre ellos recaen (es decir, de ciertas y determinadas posiciones subjetivas que se configuran al amparo del régimen propietario), la que, de acuerdo con el texto constitucional, sólo puede tener lugar en virtud de una expropiación.

En este caso, nos encontramos frente a una norma que permite la disposición de la propiedad en el contexto de un juicio ejecutivo, que tiene como antecedente la falta de cumplimiento voluntario de una obligación, a partir de lo cual se permite al acreedor solicitar el cumplimiento forzado recurriendo al remate en pública subasta de los bienes del deudor, que resulta habilitada constitucionalmente en virtud del inciso segundo del artículo 19 número 24 del texto constitucional.

DECIMOTERCERO: Que, dicho lo anterior, cabe recordar el argumento desarrollado por esta Magistratura en la sentencia Rol N° 11.708-21. En dicha oportunidad, entre otras consideraciones, a la hora de fundamentar el rechazo de la inaplicabilidad de los artículos 499 N°2 y 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil, así como del artículo 1891 del Código Civil, se realizó un análisis situado en el sistema de Derecho Civil de los preceptos relativos a las llamadas ventas forzadas. En primer



lugar, fue necesario recordar lo dispuesto por el artículo 2.465 del Código Civil, que señala que *“toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables, designados en el artículo 1618”*. Así, se explica -como se hizo con anterioridad también en sentencia Rol N° 3.251-16-, que la constitución de lo que se ha denominado derecho de prenda general o garantía general de los acreedores corresponde a la consecuencia jurídica que se sigue de la existencia de una obligación personal respecto del patrimonio del deudor: el patrimonio del deudor asegura que, si no voluntariamente, al menos de manera forzada o por equivalencia, su obligación sea cumplida. De este modo, frente al incumplimiento del deudor, el acreedor podrá hacer embargar y sacar a remate los bienes del deudor para de esta forma pagarse la deuda (véase STC Rol N° 11.708-21, considerandos 34° y 35°).

En este contexto, esta Magistratura procedió a explicar, en dicha oportunidad, citando la jurisprudencia sentada en sentencia Rol N° 1.204-08, que nuestro sistema jurídico contempla las llamadas ventas forzadas como *“garantía mínima y obvia frente a la negativa del deudor a pagar”* (STC Rol N° 11.708-21, considerando 36°). De este modo, se comprende que tal institución resulta de gran relevancia para dotar de eficacia a las obligaciones, en tanto contribuye de manera trascendental a evitar que los deudores se nieguen de manera injustificada y arbitraria a dar cumplimiento a sus obligaciones.

DECIMOCUARTO: Que, el razonamiento desarrollado en la sentencia Rol N° 11.708-21, expuesto en el considerando anterior, resulta relevante en la especie, aunque es necesario efectuar ciertas precisiones que derivan de las particularidades propias del caso concreto. En la gestión pendiente de autos, la obligación cuyo incumplimiento dio lugar a la ejecución forzada es una obligación contraída en virtud del contrato de mutuo de dinero celebrado entre la parte ejecutada (la requirente de autos) y la parte ejecutante. Sin embargo, la razón por la cual se da lugar al embargo y posterior remate del bien inmueble en particular, respecto del cual la parte requirente solicita la inaplicación del artículo 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil, es que dicho contrato de mutuo fue garantizado a través de la constitución de un derecho real de hipoteca sobre dicho bien, a favor del acreedor.

De este modo, nos encontramos frente a una caución real, en virtud de la cual se afecta al cumplimiento de ciertas obligaciones un bien determinado, que tratándose de la hipoteca, es un bien inmueble, y que otorga al acreedor el derecho de perseguir en manos quien se encuentre el bien dado en garantía y el derecho de pagarse preferentemente con el producto del remate, o con el monto de la expropiación o del seguro, quedando el acreedor a cubierto de la enajenación del bien y de las deudas que pudiese contraer el deudor, que puedan dar lugar a su insolvencia. De esta guisa, *“esta clase de garantía elimina la insuficiencia del derecho de prenda general, insuficiencia que, aunque en menor escala (...) también se presenta en las cauciones personales. Da, pues, una tranquilidad absoluta al acreedor”* (SOMARRIVA, Manuel. 1981. Santiago de Chile: Contable Chilena Ltda. Editores, p. 10)

DECIMOQUINTO: Que, así las cosas, no es la prenda o garantía general que contempla el artículo 2.465 del Código Civil lo que justifica la aplicación de las disposiciones referidas a las llamadas ventas forzadas, sino que la regulación contenida en los artículos 2.407 y siguientes del Código Civil. Así, el artículo 2.407 dispone *“la hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no*



dejan por eso de permanecer en poder del deudor". Es en virtud de tal derecho real constituido sobre el inmueble de propiedad de la requirente, en cumplimiento del contrato de hipoteca celebrado para el efecto, que se daría lugar a la aplicación del precepto impugnado en comentario.

Por consiguiente, se comprende que no podría considerarse como una privación ilegítima del derecho constitucional de propiedad la disposición del bien inmueble de propiedad de la requirente que tendría lugar en este contexto, puesto que el antecedente de tal disposición es la existencia de una obligación garantizada mediante la constitución de un derecho real de hipoteca. Así, habida cuenta de que la requirente deudora no cumple voluntariamente con su obligación contractual, el acreedor recurre al cumplimiento forzado, optando por hacer efectiva la caución real respecto del bien inmueble, de acuerdo con las reglas dispuestas para el efecto por el Código de Procedimiento Civil.

DECIMOSEXTO: Que, por consiguiente, la aplicación del precepto legal contenido en el artículo 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil no da lugar a una afectación del derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 N°24 del texto constitucional que pueda ser considerada inconstitucional. Más aún, en virtud de lo expuesto, se descarta también la existencia de una afectación inconstitucional del contenido esencial de dicho derecho, toda vez que el régimen legal que da lugar a la venta y consecuente disposición de los bienes inmuebles en el contexto de un juicio ejecutivo como la gestión pendiente de autos corresponde a una delimitación del instituto propietario que no afecta su contenido esencial, sino, más bien, determina un régimen especial que permite dar lugar a la disposición de un bien inmueble que resulta razonable y proporcionado respecto del fin buscado.

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:

- 1) QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD DEDUCIDO A FOJAS 1, EN TODAS SUS PARTES.**
- 2) QUE SE DEJA SIN EFECTO LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA. OFÍCIESE AL EFECTO.**
- 3) QUE NO SE CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUIRENTE, POR ESTIMARSE QUE TUVO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR**

DISIDENCIA

Acordada con el voto en contra de los Ministros señor JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ MÁRQUEZ y señora MARCELA PEREDO ROJAS, quienes estuvieron por acoger el requerimiento, por las siguientes razones:



1°. Que, el juez constitucional, al ejercer sus facultades de control concreto de constitucionalidad, puede utilizar distintas herramientas para determinar si la aplicación de los preceptos legales impugnados en la gestión pendiente genera efectos inconstitucionales y, por lo tanto, si su aplicación en el caso específico sometido a su conocimiento es contraria a la Carta Fundamental.

Entre dichas herramientas, se encuentra la técnica de la revisión judicial de los preceptos impugnados a partir de su subsunción a la Constitución. Esta técnica de revisión judicial supone que el juez constitucional debe: primero, evidenciar la regulación constitucional vigente sobre los preceptos legales que se solicita inaplicar, esto es, revisar el contenido de las normas impugnadas; segundo, realizar la revisión judicial del texto de la Constitución que debe analizarse durante el control de constitucionalidad, esto es, determinar con qué materia o derecho asegurado en la Constitución se vinculan los preceptos impugnados para, así, efectuar la subsunción de los preceptos legales impugnados al articulado de la Carta Fundamental que rige en la materia; y por último, se debe constatar la consecuencia jurídica o resultado que se obtenga de la subsunción para determinar si la aplicación de las normas impugnadas en el caso concreto es o no conforme a la Constitución;

2°. Que, en esa línea, la requirente solicita que se declaren inaplicables en la gestión pendiente tres preceptos legales distintos, todos ellos relacionados a las ventas forzadas de bienes hechas por el ministerio de la justicia.

Por un lado, se impugnan los artículos 499 N°2 y 500 N°2 del Código de Procedimiento Civil, los cuales establecen normas sobre la forma en que se podrá fijar el precio de bienes de un deudor para su remate, con el objetivo de que con el producto de la venta se pague el crédito del acreedor. En esta línea, la primera de dichas normas permite que el acreedor solicite al juez, si no se han presentado postores al primer intento de subasta, que reduzca prudencialmente su avalúo aprobado previamente hasta en una tercera parte del valor; mientras que la última señala que, si no se presentan postores a la segunda subasta -en la cual se habría ofrecido el bien al señalado precio rebajado- el acreedor podrá solicitar al juez que se llame a un tercer remate, en el cual se podrá ofrecer la cosa al valor que determine el tribunal.

Por otro lado, se solicita la inaplicabilidad el artículo 1.891 del Código Civil, el cual establece que en las ventas de inmuebles efectuadas por el ministerio de la justicia no habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme;

3°. Que los preceptos legales cuya inaplicabilidad se solicita se vinculan con el estatuto constitucional de la propiedad. Esto pues, como ya se ha señalado, las normas del Código de Procedimiento Civil que se impugnan regulan la forma en la que se establecerá el precio de un bien para subastarlo; y el precepto del Código Civil limita la posibilidad de que el deudor, cuyo inmueble ha sido vendido por el ministerio de la justicia, obtenga una sentencia favorable al pedir a tribunales que rescinda la venta por lesión enorme.

En virtud de lo anterior, para ejercer el control de constitucionalidad en este caso, se debe tener a la vista el artículo 19 N°24, el cual asegura a todas las personas el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes. Dicha norma establece, entre otras cosas, que nadie puede ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de sus atributos o facultades esenciales del



dominio, sino es mediante una expropiación, autorizada por ley general o especial, y fundada en una causa de utilidad pública o en el interés nacional;

4°. Que, como previamente han señalado ministros de esta Magistratura en casos similares al de autos, las ventas forzadas a través del ministerio de la justicia extinguen el derecho de dominio que tiene el deudor sobre el bien subastado, por lo tanto, deben entenderse como una actividad propia del ejercicio de la facultad de disposición del dominio, y deben respetar las limitaciones que el estatuto constitucional de la propiedad establece. No por el hecho de que el juez sea el que represente al deudor al momento de subastar el bien, la venta forzada deja de ser lo que es, un contrato de enajenación.

En ese sentido, se ha sostenido que *“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 24° 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”* (voto de disidencia, sentencia Rol N°11.708-2021).

5°. Que, así, es ineludible concluir que el hecho de que el dominio que tiene un deudor sobre un bien de su propiedad sea extinguido por el intermedio de la justicia no significa que puedan dejar de aplicarse las garantías propias del estatuto constitucional de la propiedad.

En esta misma línea, la circunstancia de que se extinga dicho dominio del deudor en virtud del derecho de prenda general de los acreedores tampoco es justificación suficiente para pasar por alto la protección que la Constitución otorga a la propiedad. Del mismo modo, tampoco puede considerarse que puedan dejar de aplicarse las garantías de este estatuto constitucional por el hecho de que el deudor haya gravado libremente el bien con una caución para asegurar el cumplimiento de un crédito.

Esto, pues todas estas particularidades e intereses en juego no modifican la naturaleza de la venta forzosa, la cual corresponde, como ya se ha indicado, a un acto propio del ejercicio de la facultad de disposición protegida por la Constitución, puesto que extingue el derecho de dominio del deudor respecto al bien subastado, y supone una forma de adquirirlo respecto de quien se lo adjudique legítimamente.

Así, no es lícito que en búsqueda de la defensa de los intereses de los acreedores el juez esté habilitado para vulnerar los derechos e intereses del deudor, sino que debe guardarse un debido equilibrio, que asegure la efectividad del crédito pero que, además, respete la propiedad del deudor sobre sus bienes.

6°. Que, de esta forma, al analizar los preceptos impugnados del Código de Procedimiento Civil, podemos apreciar que el acreedor está facultado para solicitar al juez que este fije un precio mínimo para la venta forzada de un bien sin que sea necesario que se guarde una debida relación entre dicho avalúo y el justo precio. Así, la ley habilita al tribunal para fijar precios no justos respecto a bienes que van a ser vendidos forzosamente.



Dicha posibilidad es especialmente clara respecto al artículo 500 N°2 puesto que, como ya se señaló, este precepto permite que el acreedor solicite al juez que intente una tercera subasta, por el precio que el tribunal designe, sin que la misma ley imponga algún límite a la discrecionalidad del sentenciador en esta materia.

De esta forma, los artículos del Código de Procedimiento Civil permiten que el juez afecte la propiedad del deudor al punto de privarla, mediante la eventual fijación y posterior subasta de un bien a un precio no justo en el marco de un procedimiento de ejecución.

Estos efectos inconstitucionales terminan consolidándose si consideramos lo establecido en el artículo 1.891 del Código Civil, puesto que este priva al deudor de la posibilidad de ejercer la acción rescisoria por lesión enorme respecto a un bien que ha sido vendido por el ministerio de la justicia. Esto significa que, en el caso concreto, los preceptos legales cuya inaplicabilidad se solicitan permiten que el bien de la requirente no solamente sea vendido a un precio que no guarde relación alguna con el justo precio -posibilitando que se la prive efectivamente de su propiedad a través de una venta forzosa a un precio excesivamente bajo- sino que, además, si esto ocurriera, el legislador le ha quitado a la requirente la posibilidad de reclamar la rescisión del acto de enajenación, incluso si la afectación a su propiedad es tan intensa que esta se ve lesionada enormemente, es decir, si se vende el bien a menos de la mitad de su precio justo.

7°. Que una venta forzada por un precio excesivamente bajo incluso podría considerarse como una expropiación regulatoria o *regulatory taking*, puesto que los preceptos impugnados habilitan al juez para enajenar, en nombre del deudor ejecutado, un bien de su dominio por un precio tan bajo que podría considerarse privativo del derecho de propiedad de su titular. Como lo ha señalado esta Magistratura, normalmente es posible distinguir entre un acto de privación y un acto de regulación de la propiedad. Sin embargo, los actos de regulación podrían significar una privación de la propiedad, constituyendo una regulación expropiatoria, cuando “*el acto de regulación o de limitación afecta en una magnitud significa las facultades o atributos esenciales del propietario*” (sentencia Rol N°505-06).

En esta línea, desde hace varias décadas, la doctrina y jurisprudencia comparada han aceptado la posibilidad de que la regulación constituya una privación del dominio, cuando ella tiene un alcance tan invasivo y extensivo, que llega a tornar en irrealizable alguna de las facultades propias de quien ostenta el dominio de un bien.

Por ejemplo, la Suprema Corte de los Estados Unidos ha sostenido que si bien la propiedad puede ser regulada, es importante determinar hasta dónde llega la limitación impuesta por la autoridad, puesto que esta será considerada una expropiación en caso de que ella “vaya demasiado lejos”, al punto de que sean tan intensa que haga ilusorios los derechos del propietario.

Así, amparados en la Quinta Enmienda de la Constitución de Philadelphia de 1787, la práctica jurisprudencial de Estados Unidos ha podido desarrollar la doctrina de las *regulatory takings*, las cuales constituyen, como ya fue explicado, en “*aquellas limitaciones a la propiedad (regulaciones) que por ser demasiado intensas y, por tanto, excesivamente invasivas en las facultades legales del propietario, devienen en una privación (expropiación) ficta o solapada*” (ANSALDI BALTAZAR, Octavio. “Expropiaciones regulatorias. Aplicabilidad al caso chileno”. Revista de Derecho Administrativo Económico, N°21, p.219).



Así, los preceptos impugnados podrían llegar a constituir una regulación expropiatoria de los bienes del deudor que sean vendidos forzosamente, puesto que, si el precio obtenido de la subasta es desproporcionadamente bajo respecto al justo precio, se le estaría desconociendo el debido valor o avalúo correspondiente a la cosa que se enajena, lo cual es sin duda parte del derecho de propiedad del deudor. No se debe olvidar que el hecho de que se esté ejecutando a un deudor no puede significar la privación de su dominio y, por lo mismo, en caso de que se subaste uno de sus bienes y quede un excedente dinerario después del debido pago al acreedor, el restante es del dominio del deudor.

En efecto, dicha normativa puede considerarse como una limitación que el legislador ha impuesto a la propiedad de sujetos pasivos en un juicio que busca hacer efectivo un crédito mediante su pago forzoso ya que, si el bien termina subastándose a un precio excesivamente bajo, el juez que aplica los preceptos impugnados estará permitiendo que se prive al deudor de una parte importante del valor de sus bienes, vulnerando el principio de integridad patrimonial.

La eventualidad finalidad que el legislador haya perseguido con la institución de estas normas no puede justificar esta limitación. Esto, pues la equivalencia entre el verdadero valor del bien no puede ser sacrificada en pos de la seguridad del crédito pues, tal como lo han señalado ministros de esta Magistratura en casos anteriores, el avalúo acorde al mercado es *“hoy un factor constitucionalmente reconocido como elemento relevante acerca de la garantía constitucional del derecho de propiedad, en materia de expropiación por ejemplo la determinación del monto de la indemnización conforme al DL N° 2186, es un elemento relevante para el cumplimiento del principio de integridad patrimonial, y en su dimensión de derecho subjetivo público significa que es un límite a las potestades estatales en materia de normativa legal que extinga el derecho de propiedad”* (voto de disidencia, sentencia Rol N°11.708-2021).

8°. Que el legislador se ha dado cuenta del problema que lo anterior significaría, lo cual ha devenido en la tramitación de proyectos de ley que busquen proteger el valor del bien de un deudor aún en las ventas forzosas.

Entre ellos, se encuentra el Boletín N°8.197-07, actualmente en su segundo trámite constitucional y que busca establecer el nuevo Código Procesal Civil. En el proceso de formación de la ley, consta que el Presidente de la República formuló indicaciones al proyecto, con el objetivo de modificar las normas relativas a la fijación del precio de los bienes en ventas forzadas.

Por su parte, también debe tenerse presente que existe el proyecto de ley individualizado como Boletín N°13.552-07 que Modifica diversos cuerpos legales, en materia de lesión enorme en la venta forzada de inmuebles, y extiende la acción por este concepto a los contratos mercantiles. Este proyecto está actualmente en primer trámite constitucional y, como su título lo indica, busca eliminar el artículo 1.891 del Código Civil para terminar con la limitación de la acción rescisoria por lesión enorme en materia de ventas forzadas. En esta línea, la moción parlamentaria que sirvió de iniciativa del proyecto señala que *“el legislador siempre debe procurar que los perjuicios ocasionados al acreedor frente al no pago del deudor deben ser indemnizados y al mismo tiempo, al resolver aquello, debe cautelar los derechos constitucionales, evitando también un perjuicio totalmente desproporcionado para el deudor, ya que de la aplicación del artículo 1891, puede y suele ocurrir que aun habiendo sido vendido un inmueble por el ministerio de la justicia, sufriendo lesión*



enorme, el monto de la venta no es suficiente para pagar una parte relevante de la misma, ni menos para satisfacer totalmente el crédito”.

9°. Que, a juicio de estos ministros, la aplicación del artículo 1.891 del Código Civil, además de vulnerar el estatuto constitucional de la propiedad en la forma señalada previamente, también vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva asegurado por nuestra Carta Fundamental en el artículo 19 N°3 al garantizar la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos.

Este derecho es sumamente relevante, puesto que es el presupuesto de un procedimiento racional y justo, tal como lo ha señalado en otras oportunidades al sostener que si el constituyente “*asegura a todas las personas la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos -la que luego concreta en mecanismos tales como el derecho a la defensa, al juez natural, al debido proceso y a los demás que contienen los tres incisos finales del precepto constitucional en análisis-, resulta obvio que el derecho de acceder al órgano jurisdiccional es un presupuesto necesario de todos ellos. Así, ¿qué sentido tendría que la Constitución estableciera el derecho a defensa jurídica y judicial, incluso provista por el Estado, si antes no hubiese supuesto que quienes tienen derecho a la defensa detentan también el derecho a acceder al órgano jurisdiccional?*

De igual modo, el derecho a ser juzgado por el tribunal señalado por la ley y establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho, implica, necesariamente, un derecho anterior, como es el de ser juzgado, y, para serlo, se requiere, necesariamente, acceder sin trabas excesivas al órgano jurisdiccional” (sentencia Rol N°792-07. En el mismo sentido, ver sentencias Roles N°s815, 946, 1046, 1061, 1332, 1356, 1382, 1391, 1418, 1470, 2042, 2438, 2688, 2701, 2697, 376, 389, 2895, 5962, 4018 y 5674).

10°. Que la vulneración al derecho a la tutela judicial efectiva es manifiesta, puesto que el legislador ha privado a la requirente de la posibilidad de que obtenga un resultado favorable ante los tribunales de justicia si decide intentar una acción rescisoria por lesión enorme, sustentada en la venta forzada de un inmueble de su propiedad por un valor inferior a la mitad de justo precio.

De esta forma, de nada serviría que la requirente reclamara la vulneración de sus derechos ante tribunales puesto que, en todo caso, su acción será desestimada, ya que el artículo 1.891 del Código Civil señala expresamente que no habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes inmuebles que se hubieran hecho por el ministerio de la justicia.

11°. Que, por todo lo expuesto anteriormente, estos ministros estuvieron por acoger el requerimiento de autos y declarar inaplicables en la gestión pendiente los preceptos legales impugnados, puesto que les fue inevitable concluir que su aplicación en el caso concreto vulnera el estatuto constitucional de la propiedad y afecta el derecho a la tutela judicial efectiva.

Redactó la sentencia la Ministra señora CATALINA LAGOS TSCHORNE, y la disidencia, la Ministra señora MARCELA PEREDO ROJAS.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 14.387-23 INA.

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrada por su Presidenta, Ministra señora Nancy Adriana Yáñez Fuenzalida, y por sus Ministros señor José Ignacio Vásquez Márquez, señora María Pía Silva Gallinato, señor Miguel Ángel Fernández González, señora Daniela Beatriz Marzi Muñoz, señor Raúl Eduardo Mera Muñoz, señora Catalina Adriana Lagos Tschorne, señor Héctor Mery Romero y señora Marcela Inés Peredo Rojas.

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



BDFE17A3-451A-4FBE-A5DC-0A9810DF13BB

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en www.tribunalconstitucional.cl con el código de verificación indicado bajo el código de barras.