



2024

REPÚBLICA DE CHILE
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol 14.796-2023

[16 de abril de 2024]

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DEL ARTÍCULO 1891 DEL
CÓDIGO CIVIL

ÓSCAR MANSILLA YÁÑEZ

EN EL PROCESO ROL C-803-2022, SEGUIDO ANTE EL JUZGADO DE
LETRAS DE CASTRO

VISTOS:

Que, con fecha 4 de octubre de 2023, Oscar Mansilla Yáñez ha presentado un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 1.891 del Código Civil, en el proceso Rol C-803-2022, seguido ante el Juzgado de Letras de Castro;

Precepto legal cuya aplicación se impugna:

“Código Civil

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

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

La actora señala que la gestión pendiente invocada consiste en un juicio ordinario de rescisión por lesión enorme, iniciado por la requirente en contra de



Banco Santander-Chile y de Administradora Alborada Chile S.A, seguido ante el Juzgado de Letras de Castro, bajo el Rol C-803-2022.

Indica que el fundamento de dicha acción tiene su origen en causa también seguida ante el tribunal civil de Castro, bajo el Rol C-857-2014, en la que se procedió al remate de tres inmuebles de su propiedad, ubicados en la comuna de Dalcahue, y que fueron adjudicados a Administradora Alborada Chile S.A.

Puntualiza que el inmueble signado como Lote Uno fue subastado en \$20.000.000; el inmueble signado como Lote Dos fue rematado en \$36.000.000; y el inmueble signado como Lote Tres fue subastado en \$20.000.000; todos con cargo al crédito que se cobra en los citados autos.

Agrega que la adjudicación en remate fue otorgada por escritura pública de fecha 18 de julio de 2019, en el oficio del Notario Público de Castro, don Pedro Larrere Castro, anotada bajo el repertorio número 7.256, siendo suscrita en representación de la requirente, por el Juez Subrogante del Juzgado de Letras en Lo Civil de Castro, como vendedor, y don Guillermo González Cueto, en representación de ADMINISTRADORA ALBORADA CHILE S.A., como compradora, y que la misma fue inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente al año 2019, a nombre de la sociedad adjudicataria.

Refiere que Administradora Alborada Chile S.A. adquirió el crédito que se cobraba en los autos civiles por parte de Banco Santander.

Hace ver que con fecha 12 de enero de 2018, y a solicitud de la requirente, la empresa TRANSSA le hizo entrega del denominado Informe de Tasación Urbana, del inmueble individualizado como LOTE DOS, ya señalado; siendo su valor, la suma de \$491.798.660.

Agrega que, en la gestión pendiente, con fecha 31 de mayo de 2023, el perito judicial designado evacuó informe señalando que el valor de tasación de los inmuebles correspondía a \$533.430.904, e indica que dicha pericia no fue objeto de impugnación.

Al momento de la presentación de este requerimiento, la gestión pendiente invocada se encontraba con el término probatorio vencido, de acuerdo con el certificado acompañado a fojas 35.

Como conflicto constitucional, la actora alega que la disposición legal cuestionada infracciona las garantías contenidas en el artículo 19 N° 3, 24 y 26 de la Constitución Política.

Argumenta en primer lugar que las facultades de las ventas forzadas por los Tribunales en el contexto de un juicio ejecutivo no pueden sino ser consideradas como 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, al amparo de lo dispuesto en el artículo 76 de la Constitución.

Agrega que las ventas forzadas son una forma de extinguir el dominio del ejecutado respecto de un bien de su propiedad, cuyo objeto es dar cumplimiento a los créditos que tenga a su favor el ejecutante.

Refiere que no puede obviarse que el valor de mercado de un bien, y en particular en el caso de marras, de un bien inmueble forma parte de la garantía



constitucional del derecho de propiedad, según se desprende con claridad, por ejemplo, de la propia regulación sobre el monto de la indemnización por expropiación, que garantiza que siempre ha de ser correlativa al daño “efectivamente” causado.

Enfatiza que el derecho de propiedad incluye el valor real de los bienes, de modo tal que éste es un límite a la normativa estatal en materia de extinción del derecho de propiedad en todo ámbito, puesto que en caso contrario se infringiría el contenido esencial de dicho derecho.

En este sentido, señala que el hecho de que se reconozca en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil la posibilidad del ejecutado a objetar el avalúo fiscal del inmueble embargado para efectos de su eventual realización no constituye más que el reconocimiento de que dicho avalúo es generalmente muy inferior al verdadero valor comercial de los bienes.

En segundo término, la actora arguye que la norma en examen afecta el derecho a la acción y la tutela judicial efectiva. Indica que de conformidad con el artículo 5, inciso segundo de la Carta Fundamental debe tenerse en consideración lo dispuesto en los artículos 8 y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos, que establecen el derecho al acceso a la justicia y al recurso judicial, respectivamente.

Hace ver que el propio precepto impugnado reconoce que en las ventas forzadas puede existir lesión enorme, entendiéndose que ésta se presenta, según lo establecido en el artículo 1889 del Código Civil, cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende.

Así, entiende que el precepto impugnado deniega derechamente la propia acción, la posibilidad misma de acceder a un tribunal para los efectos de solicitar la protección del derecho que se entiende vulnerado, y pedir la rescisión por lesión enorme de la compraventa.

Concluye señalando que no puede obviarse que, en este caso mediante el ejercicio de la acción por lesión enorme, se pretende resguardar el derecho de propiedad, que incluye el respeto del valor comercial o real del bien, en consideración a la conmutatividad que debe existir en el intercambio.

Tramitación

El requerimiento fue acogido a trámite por resolución de la Primera Sala, el 16 de octubre de 2023, a fojas 202, y fue declarado admisible por resolución de la misma Sala, el 3 de noviembre de 2023, a fojas 391.

Conferidos los traslados de fondo a todas las partes de la gestión pendiente y a los órganos constitucionales interesados, con fecha 22 de noviembre de 2023, a fojas 407, formuló observaciones Banco Santander Chile, solicitando el rechazo del requerimiento.

Señala que esta Magistratura ya se pronunció sobre la constitucionalidad de la regla impugnada en sentencia Rol 1204-08.



Expresa que este fallo expresamente desechó la posibilidad de que dicho precepto fuese contrario a la garantía constitucional del N°3 del artículo 19 relativa a la igualdad ante la justicia y al N° 24 relativo al derecho de propiedad.

En cuanto al fondo del asunto, la requerida señala que yerra el requirente cuando aduce que la regla impugnada de constitucionalidad permite obviar el valor de los bienes, que a través de una sentencia estimatoria de inaplicabilidad en estos autos se conseguiría respetar el verdadero valor del inmueble.

Argumenta que la exclusión del vicio de lesión enorme en las ventas por el ministerio de la Justicia, resulta de realizarse ellas en pública subasta y con las medidas de publicidad ordenadas por la ley, con lo que el precio mayor ofrecido, resultará siempre concordante con el precio de mercado a la época de la subasta.

Por ello, señala que es también un error creer que la declaración de inconstitucionalidad pretendida consiga para el requirente la posibilidad de probar que el precio de mercado actual del inmueble difiere del obtenido del remate, y de esa manera pretender la declaración de nulidad de la venta por el vicio de lesión enorme, ya que el precio a considerar es el del tiempo de la subasta y no uno posterior.

Finaliza indicando que las ventas forzadas no son más que natural consecuencia del denominado derecho de prenda general de los acreedores y forman parte de la legítima competencia que la Constitución reconoce al legislador para regular los modos de adquirir el dominio, sin que ello importe inconstitucionalidad alguna.

Luego, con fecha 26 de noviembre de 2023, a fojas 415, evacuó traslado Administradora Alborada Chile S.A. abogando por el rechazo del requerimiento.

Luego de precisar cuestiones de hecho respecto de la tramitación del juicio ejecutivo, refiere jurisprudencia de esta Magistratura en que se ha rechazado la solicitud de inaplicabilidad del precepto en examen, y cita al efecto sentencias Roles N° 1204-08 y 8.800-20.

Argumenta que debe rechazarse el requerimiento, por cuanto la norma cuestionada no resulta contrario al espíritu ni lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política, porque en la especie recibe aplicación el mandato del propio legislador quien establece la diferencia de trato en la ejecución forzada, ello debido a principios superiores como son el estado de derecho, el orden público, la seguridad jurídica y la libertad contractual.

Agrega que el artículo 1891 del Código Civil, no resulta contrario al artículo 19 N° 24 y N° 26 de la Carta Fundamental, referido al derecho a propiedad, por cuanto lo que ocurrió en la especie fue un actuar negligente del ejecutado, requirente en autos, por cuanto en dos oportunidades, ante la posibilidad de impugnar la tasación fiscal de los inmuebles objetos de la subasta, nada hizo y omitió voluntariamente la posibilidad de aportar antecedentes que aumentarían el valor de los inmuebles a subastar.

Finalmente señala que de acoger el presente requerimiento se afectaría un proceso fenecido, vulnerando principios como la cosa juzgada y afectando derechos sustantivos de terceros, que no son parte del presente requerimiento, como son las nuevas dueñas de los inmuebles subastados.



Con fecha 5 de diciembre de 2023, a fojas 495, fueron traídos los autos en relación.

Vista de la causa y acuerdo

En Sesión de Pleno de 13 de marzo de 2024 se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública, y los alegatos de los abogados David Korol Engel, por la parte requirente, y Juan Pablo Sottolichio Silva, por la parte de Administradora Alborada Chile S.A., y se pospuso el acuerdo.

En sesión de Pleno de 14 de marzo de 2024 se adoptó acuerdo, conforme fue certificado por la relatora de la causa.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el requirente solicita la inaplicabilidad del artículo 1891 del Código Civil, a la gestión pendiente que consiste en una demanda de rescisión por lesión enorme deducida por su parte en contra del Banco Santander Chile y de Administradora Alborada Chile S.A., esta última adjudicataria de tres inmuebles cuyo anterior propietario era el requirente don Óscar Mansilla Yáñez, los que fueron vendidos en subasta en el curso de un juicio ejecutivo seguido ante el Juzgado de Letras de Castro. El acta de remate se suscribió con fecha 30 de mayo de 2019 y la escritura pública correspondiente se extendió con fecha 18 de julio del mismo año.

SEGUNDO: Que, en concepto del requirente, la norma impugnada, de ser aplicada en el juicio que constituye la gestión pendiente, generaría efectos inconstitucionales en su perjuicio, desde que se afectaría su derecho de propiedad, constitucionalmente garantizado en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, que dispone que para privar a una persona de su dominio se requiere ley habilitante expresa y, además, que se pague el valor real de la cosa, lo cual supone que se trate del precio de mercado, velando así por la equivalencia de las prestaciones. Niega la existencia de consentimiento del deudor en las ventas forzadas, desde que no existe la aquiescencia en cuanto a la decisión misma de vender, ni tampoco en el precio, elementos esenciales del contrato. El valor de mercado del inmueble, entonces, en las ventas forzadas, sería un factor constitucionalmente reconocido.

TERCERO: Que el requirente estima, además, que la aplicación del artículo 1891 del Código Civil a la gestión pendiente infringiría el artículo 5° de la Constitución Política, con relación a los artículos 8 y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos, pues le privaría de su derecho al acceso a la justicia, o a la tutela judicial efectiva. Simultáneamente, y por ello mismo, se infringiría el artículo 19 N° 3 de nuestra ley Fundamental.

CUARTO: Que, finalmente, el actor estima que la aplicación del precepto atacado redundaría en una infracción al artículo 19 N° 26 de la Constitución. No se invoca el artículo 19 N° 2, pero en el punto 44 del capítulo V del requerimiento se alude a la diferencia de trato en el acceso a la acción de rescisión por lesión enorme, entre los casos de ventas voluntarias y los de ventas forzadas.

QUINTO: Que en cuanto a la afectación del derecho de propiedad, que se reclama produciría la aplicación del artículo 1891 del Código Civil al juicio



constitutivo de la gestión pendiente, invocando para ello el artículo 19 N° 24 de la Constitución, es relevante reparar en que esta norma constitucional no se refiere a las sentencias judiciales como causal de privación del dominio, y todo lo que invoca el requirente, para suponer que la Carta Fundamental obliga a concederle la acción de rescisión por lesión enorme respecto de una venta forzada, es un texto que dice relación no con esas ventas ni con las sentencias judiciales de ejecución, sino con actos de expropiación, lo que es ajeno al caso de autos.

SEXTO: Que ya con ello tenemos que no es posible sustentar, a partir del tenor literal del precepto constitucional invocado, un derecho a contar con la acción de lesión enorme que torne inconstitucional el texto del artículo 1891 del Código Civil, o que genere ese efecto al ser aplicado al caso concreto. Tampoco podemos afirmar, por la misma razón, que el precio de mercado, o precio comercial, esté constitucionalmente protegido, si el artículo 19 N° 24, cuando habla de la pérdida del derecho de dominio, no se refiere a ventas, ni forzadas ni voluntarias, sino a expropiaciones. La protección del precio, en cuanto a lo que se estime justo, o precio comercial, entonces, se otorga a nivel legal, no constitucional.

SÉPTIMO: Que si queremos ahondar en ese tenor de la norma constitucional, para conocer las razones por las cuales no se incluye la sentencia judicial como causal de privación del dominio y por qué, entonces, las ventas forzadas no están sometidas a una regulación o a una limitación de orden constitucional o, lo que es lo mismo, por qué no se protegió constitucionalmente el precio comercial en esas ventas, al contrario de lo que supone el actor, debemos internarnos en la historia fidedigna del establecimiento de la Carta de 1980 y, específicamente, de su artículo 19 N°24, lo cual iluminará –si alguna duda cupiera, atendido el tenor literal- respecto del espíritu de la disposición.

OCTAVO: Que en el acta de la sesión 148 de la Comisión Redactora, según aparece de las páginas 145 a 150 del documento titulado “Historia de la ley. Constitución Política de la república de Chile de 1980. Artículo 19 N° 24. El Derecho de Propiedad” (publicado digitalmente por el Archivo de la Biblioteca del Congreso Nacional, en el sitio cuya URL o dirección informática es <https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=recursolegales/10221.3/35474/4/HLAArt19N24CPR.pdf>), consta que se escuchó el informe de la subcomisión relativa al derecho de propiedad, cuyas conclusiones la Comisión hizo suyas y determinaron finalmente el texto de la Carta, respecto del punto que nos interesa. Pues bien, en esa sesión se dijo lo siguiente: *“El señor Figueroa (...) hizo presentes sus dudas acerca de que la sentencia judicial constituye efectivamente una causal de privación del derecho de dominio. Respecto de la sentencia ejecutiva, recordó que el juez, conforme a la representación legal que inviste, suscribe el título y efectúa la tradición a nombre del deudor; y si bien la voluntad de éste puede manifestarse contraria, con esas figuras jurídicas se efectúa un pago que extingue una obligación preexistente.*

La cuestión reside en los efectos propios del derecho de prenda general.

Además, si la obligación es de dar y en el juicio ejecutivo se determinase el pago con la misma cosa que se debía, el juez no hace, sino cumplir la deuda del ejecutado, esto es, el cumplimiento forzado de una obligación previa y legalmente contraída. En cambio, si la ejecución recae sobre una cosa distinta a la debida, se produce una subrogación en el patrimonio del deudor porque si en verdad se le extraerá parte de



sus haberes, a la vez se extinguirá una obligación que también pesaba sobre su patrimonio, de tal forma que en realidad el deudor no se verá afectado por la sentencia, sino por la obligación previa que había contraído, la cual, seguramente, si provenía de un contrato sinalagmático, le significó una ganancia al momento de celebrarse. En consecuencia, la sentencia, mediante la representación legal del juez, permite al acreedor exigir el efectivo cumplimiento de la transferencia convenida por el deudor que no se allana a pagar”

NOVENO: Que, en la misma línea, el documento añade: *“El señor Eyzaguirre coincidió en señalar que la voluntad del deudor se ha manifestado al contraer la obligación, afectando así todo su patrimonio y, por ello, la sentencia ejecutiva no priva del dominio. La misma situación ocurre cuando se da en prenda un bien. Los constitucionalistas, añadió, citaban a las sentencias de prescripción como el único caso en que el dominio del anterior dueño se pierde por una resolución judicial, pues el tribunal, después de alegada la prescripción, declara y reconoce que ha prescrito el dominio de aquél y que el nuevo lo ha adquirido a su vez por prescripción.”* Por fin, cerrando la exposición de este comisionado, se agrega: *“El señor Eyzaguirre expresó que, en conclusión, existen dos maneras de salvar el problema en debate: una, mediante la mención explícita en la Carta de la sentencia judicial como causal de privación de dominio, y la otra, consistente en dejar una constancia en la historia fidedigna de la reforma constitucional en el sentido de que tal mención es innecesaria. En su concepto, la sentencia en el juicio ejecutivo no constituye una causal de privación porque el deudor, al obligarse y comprometer su patrimonio en el derecho general de prenda, ha manifestado tácitamente su consentimiento para la venta forzada, y el juez al otorgar la escritura de venta actúa en representación del deudor.”*

DÉCIMO: Que este pensamiento de los comisionados fue el que se plasmó finalmente en el texto, puesto que, como expresó el Señor Eyzaguirre en esa sesión *“Unánimemente, vuestra Subcomisión acordó dejar constancia de los distintos argumentos expuestos, así como también de que no se incluye la sentencia judicial por cuanto, a juicio de la mayoría, en sí misma no priva del dominio.”* Esa es la razón por la que en el texto del artículo 19 N° 24 no se constitucionaliza un “derecho a justiprecio” en las ventas forzadas por ministerio de la Justicia, de suerte tal que no cabe esgrimir la regulación de las expropiaciones para aplicarla mediante una suerte de analogía que no se sostiene, pues el mismo constituyente separó las dos instituciones no solo como disímiles, pues sin duda lo son, sino como productoras de efectos distintos: la expropiación genera la pérdida del dominio, sin concurrencia de la voluntad del expropiado, en tanto que la venta forzada no, pues allí sí concurre la voluntad del deudor, manifestada de manera doble: primero, al contraer la obligación, pues voluntariamente, y por una causa legítima y un interés propio, se sujeta al régimen de prenda general del acreedor y al procedimiento legalmente preestablecido para el cobro, y, segundo, al efectuarse la subasta, porque el juez representa al deudor, justamente en virtud de aquellas normas legales previamente aceptadas, al obligarse. Luego, la aquiescencia del juez al precio fijado conforme a reglas también legalmente señaladas, representa la voluntad del ejecutado.

UNDÉCIMO: Que el requirente tiene perfecto derecho a estimar que ello no debería ser así y a postular, por ende, una regulación constitucional y legal distinta, pero ello constituye una crítica de lege ferenda. Lo que no puede hacer, en cambio, es añadir al texto constitucional algo que éste no dice, y pretender hallar, a través de



una interpretación que agrega elementos no considerados en la norma, un espíritu que la historia del precepto desmiente. En suma, resulta palmario, del tenor literal y de la historia fidedigna del establecimiento del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, que la acción de rescisión por lesión enorme no está constitucionalmente garantizada y que, por ende, el artículo 1891 del Código Civil no vulnera, ni en abstracto ni en el caso concreto, la norma constitucional referida.

DUODÉCIMO: Que como hemos adelantado, el requerimiento no invoca directamente la garantía de igualdad ante la ley como infringida, pero hace una referencia a la desigualdad que se produciría entre las ventas voluntarias y las forzadas, respecto de la acción de lesión enorme, y como en verdad ese es el quid del asunto, y no la presunta protección constitucional a esa acción, pasaremos a examinar si la pretendida desigualdad se produce realmente. Partamos por recordar que es doctrina largamente asentada de este tribunal que la igualdad ante la ley se afecta cuando se trata de manera diferente situaciones similares, de suerte tal que lo esencial es determinar si las situaciones que se presentan a comparación son realmente semejantes, en cuanto se refieran a instituciones jurídicas que no revistan particularidades que exijan regulación distinta (ésta es la doctrina que fijan, entre otras, las sentencias de los roles 784, 3063, 7217, 7203, 7181, 7972, 12.985, 13.324, 13.531 y 14.436). Pues bien, no hay tal equivalencia, porque mientras que en las compraventas voluntarias intervienen solo los derechos e intereses del vendedor y del comprador, en las forzadas media un derecho distinto y adicional, que es el del acreedor, persona que en rigor es ajena al contrato mismo, que no es parte de la compraventa, pero cuyo derecho debe ser asegurado por ella, porque el objetivo de esa compraventa es pagar al acreedor, satisfaciendo, y en lo posible extinguiendo, su crédito. Media también, a propósito de lo recién dicho, un interés del vendedor que no es solo obtener un precio por la cosa, como en el caso de la venta voluntaria, sino extinguir una obligación propia, preexistente. Todo ello exige un tratamiento legislativo de la compraventa forzada que es necesariamente distinto al de la voluntaria, por lo que no puede alegarse aquí, con éxito, que exista una desigualdad ante la ley, tal como ya se concluyó en las sentencias 1.204, 8.800 y 11.708, de esta Magistratura.

DECIMOTERCERO: Que, en cuanto a la garantía de la tutela judicial efectiva, que también se dice que se vulneraría, incorporándose como precepto constitucional infringido, además del artículo 19 N° 3 de la Carta, su artículo 5° con relación a los artículos 8 y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos, no existe en verdad la cuestión constitucional pretendida. Por cierto, no puede existir por la sola circunstancia de que no se contemple la acción de rescisión por lesión enorme para este caso, ya desde que concluimos que el legislador no está constitucionalmente obligado a proveerla. La tutela judicial efectiva no consiste en otorgar una determinada acción, ni tampoco todas las acciones imaginables o existentes en el universo general de nuestro sistema jurídico. Basta que los derechos del vendedor (en este caso) estén amparados por acciones y por defensas, en el orden jurisdiccional. En la especie esa tutela está asegurada desde antes de producirse la venta forzada, por la existencia de excepciones que oponer a la ejecución, por la posibilidad de instar para que la tasación de los inmuebles a subastar sea fijada por peritos, y por la existencia de un sistema que permite incidentar en el proceso ejecutivo, en caso de producirse vicios que acarrearán nulidades procesales en perjuicio del ahora requirente. Concluida la ejecución, el vendedor conserva sus acciones para demandar la nulidad civil de la compraventa, en caso de concurrir



defectos que lo ameriten, y el que no disponga de una sola y determinada acción, como lo es la de lesión enorme, no puede llevar a sostener que se haya privado al vendedor de tutela judicial. El problema real, como se dijo en el motivo anterior, no se refiere al derecho de propiedad, que la venta forzada no vulnera, ni al de tutela efectiva, que está garantizada en el sistema de ejecución forzada, sino exclusivamente al tema de la igualdad ante la ley, ya que, si el legislador es libre para decidir si establece o no una acción de rescisión por lesión enorme, la única pregunta relevante es por qué, habiendo decidido a establecerla, no la extendió a las compraventas forzadas, limitándola a las voluntarias. O, mejor, más que el por qué, la pregunta es si acaso es razonable, jurídicamente, que la acción se conceda para unos vendedores pero no para otros. Esa pregunta está respondida en el razonamiento anterior, en el que ya vimos que no hay afectación del principio de igualdad ante la ley porque unos y otros vendedores, esto es los de ventas voluntarias y los de ventas forzadas, están en situaciones jurídicamente disímiles, que no se pueden tratar normativamente como si fueran iguales.

DECIMOCUARTO: Que, por otro lado, aparte del problema de que la compraventa forzada ha sido el último acto de un proceso judicial afinado, y por ende fenecido y que no cabe revivir, no puede dejar de repararse en un asunto central: el precio de mercado fue fijado con la colaboración del deudor ejecutado, y refrendado por lo que en una subasta constituye propiamente ese mercado: los postores. De este modo, la situación presenta una diferencia adicional con lo que ocurre en la venta voluntaria, pues el proceso ejecutivo está legalmente regulado en cada etapa y ninguna de sus normas ha sido atacada en este requerimiento. De ese modo, si el mínimo para la subasta se fijó en base al avalúo fiscal de los inmuebles, fue porque el ejecutado no utilizó el mecanismo que la ley le entrega, en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, para requerir la tasación por peritos. Y esa norma, que permite acudir al avalúo fiscal a falta de petición en contrario del deudor, no fue impugnada. Por ende, es para este Tribunal un dato inamovible que el mínimo para la subasta fue legítimamente regulado. Asimismo, tampoco fue impugnada la regla del artículo 485 del mismo Código, que establece que la venta se efectuará en remate público, y estas dos normas crean un escenario totalmente distinto al de la venta voluntaria, en la que el vendedor requiere, negocia y acepta el precio que estime del caso, y la venta se realiza en la forma que el propietario elija, de modo que el mercado debería poder, en ese caso, actuar en toda su amplitud y bien podría ocurrir que el precio finalmente acordado resultare muy inferior al comercialmente esperable atendida toda la posibilidad teórica de ofertas, por ese bien. Pero si la venta se hace en subasta pública y con un mínimo legalmente prefijado, el mercado estará constituido solo por los postores que, respetando ese precio, acudan a efectuar ofertas, y nada más. Desde luego esa es otra poderosa razón por la que no puede afirmarse que se afecte la igualdad ante la ley con la norma del artículo 1891 del Código Civil, dada la evidente diferencia en el concepto de mercado, que en cada caso opera, sin perjuicio del punto también insinuado, relativo a la posibilidad de considerar que este requerimiento se esté alzando, en definitiva, contra una sentencia judicial ya firme, y contra los actos de su cumplimiento, también ya completados, y ello no por la vía de acciones legalmente establecidas al efecto, sino por la vía de atacar un precepto legal para crear, para este caso, una acción inexistente.

DECIMOQUINTO: Que, en consecuencia, solo cabe concluir que la aplicación del artículo 1891 del Código Civil a la gestión judicial pendiente no genera



afectación alguna a los artículos 5°, 19 N° 3 y 24, ni tampoco al 19 N° 26 de la Constitución Política, y en el caso de la última norma citada la conclusión se impone porque el derecho de propiedad no solo no está vulnerado en su esencia, sino en forma alguna, desde que no forma parte de su protección el resguardo de una determinada manera de fijar el precio, ni tampoco el aseguramiento de una cuantía. La tutela judicial, ya lo dijimos, está plenamente amparada –reforzadamente amparada, desde que se permite al deudor requerir la tasación pericial de sus bienes para fijar el mínimo de la subasta- de manera que no se comprende cómo podría estar afectada su esencia. En cuanto a la igualdad ante la ley (no expresamente invocada), tampoco juega papel alguno (mucho menos esencial) en este caso, dado que ya vimos las numerosas y profundas diferencias que prestan razonabilidad a la decisión legislativa de limitar la acción de rescisión por lesión enorme, al vendedor en el caso de las compraventas voluntarias.

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 POR INCONSTITUCIONALIDAD DEDUCIDO A FOJAS 1. OFÍCIESE.**
- 2. QUE NO SE CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUIRENTE POR ESTIMARSE QUE TUVO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR.**

Redactó la sentencia el Ministro señor RAÚL MERA MUÑOZ.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 14.796-23-INA

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

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



D257C3D5-E40A-4B30-A9AF-718BF312665F

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.