



2025

REPÚBLICA DE CHILE
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol 15.877-2024

[10 de junio de 2025]

**REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DEL ARTÍCULO 32, INCISO
TERCERO DE LA LEY N° 21.442**

INMOBILIARIA BRAMAN SPA

**EN EL PROCESO ROL C-15552-2020, SEGUIDO ANTE EL OCTAVO
JUZGADO DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO, EN CONOCIMIENTO DE LA
CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO, POR RECURSO DE APELACIÓN, BAJO
EL ROL N° 12.329-2024 (CIVIL)**

VISTOS:

Que, con fecha 24 de octubre de 2024, Inmobiliaria Braman SpA ha presentado un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 32, inciso tercero de la Ley N° 21.442, en el proceso Rol C-15552-2020, seguido ante el Octavo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, en conocimiento de la Corte de Apelaciones de Santiago, por recurso de apelación, bajo el Rol N° 12.329-2024 (Civil).

Precepto legal cuya aplicación se impugna



Ley 21.442

“Artículo 32.

[...]

En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se hará personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes.”

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

Refiere la actora que ante el Octavo Juzgado Civil de Santiago se presentó por parte de la Comunidad de Edificios Torres de Tajamar demanda ejecutiva en su contra por obligación de dar de cobro de gastos comunes adeudados.

Relata que en la demanda se indicó como domicilio de la inmobiliaria el Local 15 del Edificio ubicado en Avenida Providencia y Tajamar o Costanera y las calles Miguel Claro y Román Díaz, que corresponde al edificio signado con el número 1.072, actualmente Avenida Providencia número 1.070, perteneciente a “Las Torres de Tajamar”, comuna de Providencia.

Explica que si bien es cierto es dueña del inmueble ya indicado, ha tenido y tiene, a lo largo de su existencia social, otras propiedades registradas a su nombre, y no por ello, tiene su domicilio en cada uno de ellos.

Señala que es una persona jurídica cuyo giro es el arriendo y compra y venta de inmuebles, y que todos sus acreedores y el Fisco registran como su domicilio el de Avenida Francisco Bilbao 2846, Providencia.

Añade que a la fecha de notificación de la demanda, en el año 2020, y desde octubre de 2018 arrendaba ese inmueble a la empresa Alimentos Buen Sabor SpA, la que lo utilizaba comercialmente.

Expone que el 22 de noviembre de 2023 tomó conocimiento del juicio en su contra, en que se había ordenado el remate del inmueble, el cual fue adjudicado a Sociedad de Inversiones Las Delicias Limitada el 6 de septiembre de 2023.

Hace ver que en esa causa el receptor judicial no pudo notificar a Marcelo Olivares Rubio en representación de la inmobiliaria, pues no fue



habido, pero que se certificó que ese inmueble correspondía a su domicilio y que se encontraba en el lugar del juicio, conforme informó el conserje del lugar, hechos que no eran efectivos.

En razón de lo expuesto, el 22 de noviembre de 2023 la actora dedujo un incidente procesal de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, el cual fue recibido a prueba, y con posterioridad rechazado, en virtud del artículo 6° de la Ley N° 19.537, derogado por el artículo 32 de la Ley N° 21.442.

Refiere que contra dicha sentencia interlocutoria interpuso recurso de apelación, el cual actualmente se encuentra pendiente de resolución ante la Corte de Apelaciones de Santiago bajo el Rol N° 12.329-2024 (Civil).

Como conflicto constitucional, la requirente en primer lugar plantea que la disposición legal en examen infringe el principio de igualdad ante la ley consagrado en el artículo 19 N° 2 de la Constitución Política, al establecer una presunción simplemente legal respecto del domicilio del ejecutado, la cual lo deja en indefensión, al no tener noticia oportuna del pleito, configurándose una diferencia arbitraria del legislador en relación con las disposiciones del Código de Procedimiento Civil sobre el juicio ejecutivo.

Señala que la norma establece una prelación para la notificación del requerimiento de pago, en la que prima el “*domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio*”, “o, a falta de éste”, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes”. Por ende hace ver que no se trata de un derecho alternativo que permita una facultad discrecional.

Argumenta que para romper la regla general debe faltar el registro del domicilio del deudor en la administración del condominio, pero como este deber de registro recae sobre la administración del condominio, el fin de la norma no se cumple, en tanto la regla de excepción se transforma en una facultad discrecional de la ejecutante.

Por otra parte, sostiene que se vulnera la igualdad ante la justicia, pues recibe un trato diferenciado frente a los demás ejecutados en procesos similares, en donde existe una importante ventaja para el ejecutante.

Seguidamente, la actora asegura que el precepto en examen vulnera la garantía de defensa jurídica consignada en el numeral 3°, inciso segundo del señalado artículo 19.

Arguye que la norma viola una de las garantías del debido proceso, esto es el debido emplazamiento del demandado, el cual es básico para la

preparación de la defensa y para el cumplimiento del principio de bilateralidad de la audiencia.

Expone que el precepto produce una deficiencia probatoria, generando una ventaja procesal incuestionable al invertir la carga probatoria, con un “eventual registro de domicilio” cuya verificación depende de la misma ejecutante, en desmedro del deudor, bastando que la comunidad simplemente sostenga que el deudor no ha registrado domicilio para alterar las reglas generales.

Así, afirma que el precepto reprochado se aleja del concepto de válida notificación, en tanto acto de comunicación requiere la posibilidad cierta de que el receptor pueda conocer la noticia procesal, lo que importa la existencia de un sujeto pasivo de las notificaciones y del emplazamiento. Sostiene que ello no sucede con el precepto impugnado, el que transforma al inmueble en que se deja la cédula en el sujeto pasivo de la notificación.

Concluye la actora argumentando que en la práctica, y con la aplicación de la norma en examen y la transgresión de las garantías antes señaladas, se ha producido a su vez una infracción a su derecho de propiedad por la pérdida del inmueble, y con ello la transgresión a lo dispuesto en el numeral 24 del citado artículo 19.

Tramitación

El requerimiento fue admitido a trámite por resolución de la Segunda Sala, de fecha 30 de octubre de 2024, de fojas 50, y se ordenó la suspensión del procedimiento. Luego, con fecha 19 de noviembre de 2024, a fojas 108, fue declarado admisible.

Conferidos los traslados de fondo a todas las partes de la gestión pendiente y a los órganos constitucionales interesados, no se evacuaron presentaciones.

Con fecha 17 de diciembre de 2024, a fojas 117, fueron traídos los autos en relación.

Vista de la causa y acuerdo

En Sesión de Pleno de 24 de abril de 2025 se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública y los alegatos del abogado Rodrigo Castro Hernández, por la parte requirente, y se adoptó acuerdo, conforme fue certificado por la relatora de la causa.



CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que corresponde a esta judicatura constitucional resolver, por la mayoría de sus miembros en ejercicio, la inaplicabilidad de un precepto legal cuya aplicación en cualquier gestión que se siga ante un tribunal ordinario o especial, resulte contraria a la Constitución;

SEGUNDO: Que, según se ha resuelto en casos precedentes, el requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad es la acción que el ordenamiento supremo franquea para evitar que la aplicación de uno o más preceptos legales, invocados en una gestión judicial pendiente, produzca efectos, formal o sustantivamente, contrarios al Código Político. Trátase, por ende, de un control concreto de la constitucionalidad de la ley, centrado en el caso sub lite y cuya resolución se limita a que disposiciones legales determinadas, en sí mismas, resulten, en su sentido y alcance intrínseco, inconciliables con el texto y espíritu de la Carta Fundamental. (STC 1390 c. 10) (En el mismo sentido, STC 2740 c. 5, STC 5442 c. 4, STC 3731 c. 15, STC 6222 c. 7);

TERCERO: Que, como consecuencia de lo dicho en los motivos anteriores, es posible sostener que lo que el Tribunal debe practicar es un examen concreto de si el precepto legal, invocado en una gestión judicial pendiente y correctamente interpretado, producirá efectos o resultados contrarios a la Constitución. Por ende, le impide realizar un juicio en abstracto de constitucionalidad contrastando el texto de la norma impugnada con el de la Carta Fundamental, dado que está dirigida a verificar si el precepto legal impugnado produce un resultado inconstitucional en la gestión pendiente de que se trata. (STC 479 c. 3) (En el mismo sentido, STC 478 c. 15, STC 480 c. 27, STC 523 c. 4, STC 552 c. 7, STC 558 c. 5, STC 596 c. 12, STC 616 c. 49, STC 626 c. 1, STC 654 c. 7, STC 718 c. 44, STC 811 c. 2, STC 944 c. 18, STC 1011 c. 2, STC 1029 c. 7, STC 1061 c. 3, STC 1065 c. 18, STC 1145 c. 7, STC 1204 c. 1, STC 1253 c. 3, STC 1254 c. 11, STC 1279 c. 4, STC 1288 c. 42, STC 1309 c. 1, STC 1314 c. 34, STC 1345 c. 4, STC 1361 c. 12, STC 1416 c. 7, STC 1514 c. 8, STC 1535 cc. 2 y 3, STC 1564 c. 7, STC 1669 c. 4, STC 1710 c. 35, STC 1872 c. 12, STC 1881 c. 8, STC 1951 c. 29, STC 1986 c. 5, STC 1992 c. 5, STC 1993 c. 5, STC 2069 c. 5, STC 2237 c. 11, STC 2301 c. 3, STC 2354 c. 10, STC 2536 c. 24, STC 2537 c. 29, STC 2674 c. 5, STC 2702 c. 3, STC 2865 c. 3, STC 2866 c. 3, STC 2703 c. 4, STC 2955 c. 1, STC 2922 c. 3, STC 3110 c. 18, STC 6339 cc. 20 y 22, STC 6370 c. 20 y 22, STC 7330 c. 30, STC 7443 c. 18 y 21, STC 5599 c. 17, STC 3146 c. 21, STC 3874 c. 21, STC 4973 c. 23, STC 5025 c. 21, STC 5232 c. 21, STC 5654 c. 11, STC 7015 c. 14, STC 3731 c. 16).

CUARTO: Que el precepto legal impugnado por el requerimiento es el inciso tercero del Artículo 32 de la Ley 21.442, en cuanto dispone que en los

juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se hará personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes. Es decir, la norma que se viene impugnando hace expresa referencia a la notificación personal y la notificación por cédula, cuyas reglas están contenidas en el título VI del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil. Se trata de preceptos legales contenidos en las disposiciones comunes a todo procedimiento, de corriente utilización para el emplazamiento del demandado, y que el requirente de estos autos no ha impugnado.

En segundo lugar, es necesario hacer hincapié en que el precepto legal ha designado dos lugares donde puede efectuarse válidamente la notificación, sea ésta personal o por cédula: el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio y, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes.

QUINTO: Que, en el requerimiento de fojas 1, la actora sostiene que si bien es cierto que ella es dueña del inmueble consistente en el Local 15 y de su altillo del Edificio situado entre las Avenidas Providencia y Tajamar o Costanera y las calles Miguel Claro y Román Díaz, que corresponde al edificio signado con el número 1072, actualmente Avenida Providencia número 1070, comuna de Providencia, Región Metropolitana, el que se encuentra inscrito a Fojas 54.343, N° 82.196 correspondiente al Registro de Página 1 de 4 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago el año 2011, ha tenido y tiene, a lo largo de su existencia, otras propiedades registradas a su nombre, y no por ello, tiene su domicilio en cada uno de ellos. De la lectura de ese pasaje del libelo pretensor, así como de lo dicho a lo largo de ese escrito y lo manifestado en estrados durante la vista de la causa, es posible colegir sin esfuerzo alguno que el requerimiento se encamina a desvirtuar el valor legal de la notificación en un lugar que, enfatiza de manera reiterada, no es su domicilio.

SEXTO: Que, tal como sostuvo esta judicatura en STC 493-06, c. 6, “*la acción de inaplicabilidad es una vía procesal inidónea para impugnar resoluciones de tribunales ordinarios o especiales con la finalidad de revocar, enmendar, revisar, casar o anular éstas; ya que la guarda del imperio de la ley en el conocimiento, juzgamiento y ejecución de lo juzgado en general y de la sustanciación en particular de las causas civiles y criminales corresponde exclusivamente a los tribunales creados por ley a través de las vías procesales previstas en las leyes de enjuiciamiento*”.

Por lo tanto, no es tarea de esta Judicatura Constitucional, sino de los jueces competentes con arreglo a la ley, determinar cuál es el domicilio del

ejecutado requirente; o si este hecho era conocido por el ejecutante; o si existe una deuda, cualquiera sea su fuente o monto; o si existía o no una demanda monitoria de término de contrato de arriendo y cobro de rentas, con fecha 19 de julio de 2023 caratulados INMOBILIARIA BRAMAN LTDA/EL BUEN SABOR SPA, ante el 23° Juzgado Civil de Santiago; o si el estampado del receptor judicial es correcto o equivocado; o si el representante legal de Inmobiliaria Braman reside hace más de 10 años en EEUU, donde actualmente tiene su domicilio; o si debe recibir aplicación en la gestión pendiente lo dispuesto en las normas de la Ley 21.442, o lo preceptuado en el artículo 8 N° 2 de la Ley 18.101, la que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos. Menos aún puede este Tribunal pronunciarse sobre la nulidad de todo lo obrado, como lo pidió en la conclusión de su alegato el apoderado de la parte requirente.

En otras palabras, de ningún modo el examen concreto de las consecuencias de la aplicación concreta del precepto impugnado en la gestión pendiente puede llevar a estos sentenciadores a tomar el lugar de los jueces llamados a resolver la contienda actualmente sustanciada en la gestión pendiente.

SÉPTIMO: Que, establecida esta falencia sustancial del requerimiento, éste no puede prosperar. Además, es posible constatar que las citas dadas en el libelo pretensor al artículo 19 numerales 2°, 3° y 24° de la Carta Fundamental no son confrontadas de modo alguno con el precepto legal cuya aplicación en la gestión pendiente se ha señalado como inconstitucional. En efecto, no se explica cómo puede el inciso tercero del Artículo 32 de la Ley 21.442, en lo que concierne al recurso a dos formas habituales de notificación, o de permitir la en dos lugares diversos, oponerse al texto constitucional. Tampoco se advierte de manera alguna cómo la aplicación del artículo mencionado puede producir en la gestión pendiente efectos contrarios a la Constitución.

OCTAVO: Que esta Magistratura, si bien no se ha pronunciado con anterioridad sobre el mismo precepto impugnado, sí lo ha hecho respecto del antiguo artículo 6° de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, cuyo tenor es igual al del actual artículo 32.

En la STC Rol N° 2888-15, que rechazó por unanimidad un requerimiento dirigido contra dicho precepto legal, se sostiene que la norma es clara en exigir a todo evento que se realice una notificación, *“no permitiendo prescindir del respectivo acto de comunicación, de modo que los actos procesales que señala se notifican y no se tienen por notificados. La notificación se practica en los lugares que la norma señala”* (c 16°), de manera tal que se permite al titular de la respectiva unidad que no viva en ella, o que no desee ser notificado en ésta, señalar un domicilio diverso a la unidad.



De acuerdo a estos razonamientos, la sentencia concluye que *“la notificación al ejecutado en la unidad de su propiedad está supeditada necesariamente al incumplimiento de un deber o carga impuesta a éste. De registrar un domicilio diverso, allí debe notificárseles.*

Solo ante la insatisfacción de la antedicha carga opera la regla que permite practicar la notificación - sea ésta personal o por cédula - en la respectiva unidad de su propiedad, a la que se vincula indisolublemente la obligación de contribuir al pago de los gastos comunes. Asimismo, cabe asentar que lo dispuesto por la norma se aplica a todos aquellos titulares que no cumplen oportunamente con su obligación de concurrir al pago de los gastos comunes.

Finalmente, cabe señalar que se ha entendido por los Tribunales del fondo que la norma si bien se puede entender construida sobre la base de una presunción, aquella, en caso alguno, impide al sujeto supuestamente agraviado probar en contrario, prueba que corresponde ponderar al juez del fondo” (c. 20°).

NOVENO: Que de las consideraciones previamente expuestas se desprende que, existiendo la posibilidad del copropietario de registrar un domicilio distinto, y siendo obligatoria la notificación en éste en caso de haberse señalado, la pretendida situación de indefensión tiene su origen en la propia conducta del requirente, y no en una aplicación concreta de la norma a la gestión pendiente que resulte contraria a las garantías de un procedimiento racional y justo.

DÉCIMO: Que, atendido que los traslados de fondo conferidos a todas las partes de la gestión pendiente y a los órganos constitucionales interesados no fueron contestados, a este Tribunal no le está permitido pronunciar una condenación en costas.

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. ÁLCESE LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA EN AUTOS. OFÍCIESE.**

Redactó la sentencia el Ministro señor HÉCTOR MERY ROMERO.



0000132
CIENTO TREINTA Y DOS

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.
Rol N° 15.877-24-INA

Nancy Adriana Yáñez Fuenzalida
Fecha: 10/06/2025

María Pía Silva Gallinato
Fecha: 10/06/2025

Miguel Angel Fernández González
Fecha: 11/06/2025

Raúl Eduardo Mera Muñoz
Fecha: 10/06/2025

Catalina Adriana Lagos Tschorne
Fecha: 11/06/2025

Héctor Antonio Mery Romero
Fecha: 10/06/2025

Alejandra Precht Rorris
Fecha: 10/06/2025

Mario René Gómez Montoya
Fecha: 10/06/2025

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrada por su Presidenta Subrogante, Ministra señora Nancy Adriana Yáñez Fuenzalida, y por sus Ministros señora María Pía Silva Gallinato, señor Miguel Ángel Fernández González, señor Raúl Eduardo Mera Muñoz, señora Catalina Adriana Lagos Tschorne, señor Héctor Mery Romero, señora Alejandra Precht Rorris y señor Mario René Gómez Montoya.

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

María Angélica Barriga Meza
Fecha: 11/06/2025



89F32587-6D8E-41F1-B476-FB60352890AC

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.