



2023

REPÚBLICA DE CHILE
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol 14.348-2023

[29 de noviembre de 2023]

**REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DEL ARTÍCULO 500 N° 1
DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL**

RIOLA DEL TRANSITO ZAPATA RACABAL

**EN EL PROCESO ROL N° C-34.416-2019, SEGUIDO ANTE EL OCTAVO JUZGADO
DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO**

VISTOS:

Con fecha 24 de mayo de 2023, Riola del Transito Zapata Racabal, ha presentado un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 500, N° 1, del Código de Procedimiento Civil, para que ello incida en el proceso Rol N° C-34.416-2019, seguido ante el Octavo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.

Preceptos legales cuya aplicación se impugna

El texto de los preceptos impugnados dispone lo siguiente:

“Código de Procedimiento Civil

(...)

Art. 500. (522). *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:*

1a. *Que se le adjudiquen los bienes por los dichos dos tercios;*

(...)”.

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



Indica la parte requirente que es propietaria de un bien raíz ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana, que corresponde a la casa 57 del Condominio Los Arrayanes de Chicureo. Dicho inmueble lo adquirió el año 2018 mediante compraventa efectuada por escritura pública celebrada con el anterior dueño don Wilson Andrés Seguel Pino. La compraventa se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El inmueble comprado había sido hipotecado previamente por el vendedor, don Wilson Seguel, a favor del Banco Security, con el objeto de garantizar obligaciones crediticias que éste mantenía con dicha institución financiera. Con posterioridad a la compraventa, indica que el Banco Security dedujo una demanda ejecutiva de desposeimiento en su contra como nueva dueña del inmueble hipotecado, con la finalidad de cobrar el crédito que se encontraba caucionado con la referida hipoteca. Esta demanda fue ingresada ante el Octavo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, bajo el Rol C-34.416-2019.

La actora refiere que recién tuvo conocimiento de la existencia de este juicio ejecutivo en el mes de octubre del año 2022, oportunidad en la que su arrendatario, que ocupaba el inmueble, le informó que el bien raíz sería rematado judicialmente. Ella no tenía antecedente previo de este procedimiento debido a que estuvo fuera del país entre octubre de 2019 y abril de 2022.

Una vez enterada de la situación, indica que interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado en el juicio fundado en la falta de emplazamiento y en no haberse requerido previamente en el proceso al deudor principal de la obligación crediticia. Dichos incidentes fueron rechazados y actualmente se encuentran pendientes en apelación ante la Corte de Apelaciones de Santiago.

En el contexto del procedimiento de apremio, el tribunal fijó una primera fecha para el remate judicial del inmueble embargado, la que no pudo materializarse al no constar interesados en el mes de enero de 2023. Posteriormente, añade, a petición del ejecutante Banco Security, el tribunal rebajó el monto mínimo exigido para las posturas en un tercio del avalúo del bien raíz, fijando nuevo día y hora para la realización de un segundo remate.

Anota que la aplicación del artículo 500 N°1 del Código de Procedimiento Civil en este caso concreto infringiría diversas normas de rango constitucional.

Respecto a la igualdad ante la ley y el principio de proporcionalidad, expone que la aplicación de la norma impugnada permitiría que el acreedor se adjudique arbitrariamente el bien embargado, provocando con ello una grave pérdida patrimonial en la parte ejecutada, derivada de la rebaja de un tercio del valor del inmueble previamente efectuada. A su juicio, ello generaría un ostensible e injustificado desequilibrio entre las partes del proceso. Agrega que la reducción del monto mínimo exigido para las posturas en la subasta sería absolutamente desproporcionada y carente de parámetros jurídicos que la sustenten.

Asimismo, arguye que la norma infringiría la igualdad ante la ley al posibilitar que el acreedor se apropie en su exclusivo provecho de la merma patrimonial que significa rebajar el avalúo base en un tercio, en circunstancias que el inmueble no ha variado su valor real. En definitiva, precisa la actora, la disposición legal impugnada consagraría un ejercicio arbitrario de facultades en detrimento de sus derechos en calidad de ejecutada.



En cuanto a la afectación del derecho de propiedad, sostiene que la aplicación de la norma implicaría disminuir considerablemente el valor comercial del bien raíz embargado, sin que exista una ley que autorice al Estado a provocar esta enorme pérdida patrimonial en desmedro de la requirente en su calidad de dueña del inmueble. De este modo, alega que se estaría privando de manera ilegítima y arbitraria de su derecho de propiedad garantizado constitucionalmente.

Finalmente, con relación al contenido esencial del derecho de propiedad, argumenta que al reducir el precio mínimo de la subasta en una proporción claramente desmedida se estaría afectando una de las facultades esenciales inherentes al derecho de propiedad, como es la facultad de disposición. Cita doctrina que plantea la necesidad de siempre resguardar un valor real equivalente al mercado en los procesos de subasta judicial. En el caso concreto, sostiene que la aplicación de la norma provocaría una pérdida patrimonial de al menos un tercio del valor comercial del inmueble, lo que considera vulneratorio respecto del derecho de propiedad y atentatorio contra la esencia misma de este derecho fundamental.

Tramitación

El requerimiento fue acogido a trámite por la Segunda Sala, a fojas 70, con fecha 2 de junio de 2023, acogiendo la solicitud de suspensión del procedimiento, confiriéndose traslados para su pronunciamiento en torno al cumplimiento de los requisitos de admisibilidad.

Posteriormente, el requerimiento fue declarado admisible a fojas 701, por resolución de 3 de julio del mismo año, confiriéndose traslado de fondo a todas las partes de la gestión judicial en la que incide el requerimiento y se dispuso ponerlo en conocimiento de S.E. el Presidente de la República, del H. Senado y de la H. Cámara de Diputadas y Diputados, enviándoles copia del mismo y de la resolución respectiva, para que en un plazo de veinte días pudieran formular observaciones y presentar antecedentes.

A fojas 709, en presentación de 25 de julio de 2023, evacúa traslado la parte de Banco Security

Solicita el rechazo del requerimiento de inaplicabilidad, indicando que carece de fundamento plausible. Explica que no se cumple en la especie con el requisito de existir una gestión pendiente en que el precepto impugnado deba tener aplicación, toda vez que en el procedimiento invocado aún no se ha verificado el segundo remate del bien raíz de la demandada, no generándose por ende la situación de hecho prevista en la norma cuestionada.

Agrega que la mera existencia de un procedimiento judicial no puede asimilarse a la gestión pendiente exigida por la ley para la acción de inaplicabilidad, ya que ello implicaría poder impugnar de antemano la totalidad de las normas del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto a los argumentos de fondo del requerimiento, sostiene que ellos no dicen relación con un reproche de constitucionalidad a la norma impugnada, sino que con aspectos procesales o de legalidad ordinaria.

Respecto a la supuesta infracción a la igualdad ante la ley, señala que la posibilidad de adjudicarse el bien al valor mínimo de la subasta es un derecho que también asiste a cualquier postor que resulte ser el único interesado. Por ende, no



visualiza de qué manera la futura aplicación de esa norma sólo respecto del ejecutante podría vulnerar la garantía invocada.

Sobre la afectación al derecho de propiedad, expone que la aplicación del artículo 500 N°1 sólo procedería luego de dos remates desiertos, por lo que la pérdida de valor se debería a la falta de interés de terceros en el bien y no a la disposición legal en sí misma. Agrega que el artículo 499 faculta al juez a rebajar prudencialmente el mínimo de la subasta, por lo que es una decisión del tribunal de la causa y no directamente un efecto de la ley. En la especie, la demandada no impugnó la resolución que fijó dicho mínimo, por lo que ese reclamo debiera canalizarse a través de los recursos procesales y no por la vía de la inaplicabilidad.

A fojas 716, por decreto de 14 de agosto de 2023, se trajeron los autos en relación.

Vista de la causa y acuerdo

En Sesión de Pleno de 7 de noviembre de 2023 se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública y los alegatos del abogado Marcelo Pereira Soto, por la parte de Banco Security, adoptándose acuerdo en sesión de igual fecha según certificación del relator.

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el requirente se alza de inaplicabilidad respecto del precepto contenido en el artículo 500 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto éste permite que el acreedor, en el juicio ejecutivo, se adjudique los bienes embargados por los dos tercios de su tasación, con cargo a su crédito, si puestos esos bienes a remate por dichos dos tercios, no se presentaren postores.

SEGUNDO: Que lo primero que cabe decir es que las alegaciones del requerimiento respecto de supuestos vicios procesales del procedimiento de ejecución resultan impertinentes, pues si bien es verdad que la inaplicabilidad debe referirse a un caso concreto, ese caso es el que esté establecido conforme a los antecedentes de la gestión judicial pendiente, de suerte tal que si los incidentes de nulidad presentados por la ejecutada fueron rechazados, esa es la realidad del proceso, más allá de que pendan recursos interpuestos por la actual requirente. El caso es que en tanto no se fallen esos recursos y el ejecutado eventualmente obtenga, el proceso ejecutivo debe tenerse por válido, sin que quepa a esta sede pronunciamiento alguno sobre los vicios procesales alegados ante los tribunales del fondo, únicos habilitados para decidir tales cuestiones. Lo que ahora tenemos, pues, es una ejecución en pleno vigor y a eso debemos atenernos, como gestión pendiente.

TERCERO: Que, despejado lo anterior, cabe reparar en que ni en abstracto, ni en el caso concreto, la norma atacada infringe ninguna de las disposiciones constitucionales invocadas por el solicitante. Desde luego, el derecho de propiedad no está amenazado ni vulnerado, pues si fuera el caso de que algún precepto afectara ese derecho, por rebajar la tasación disminuyendo el precio que puede obtenerse por los bienes embargados, esa norma no sería el artículo 500 N° 1 sino el 499, ambos del Código de Enjuiciamiento Civil, puesto que es este último el que, en su numeral segundo, dispone la reducción hasta en un tercio del avalúo, del monto mínimo de



subasta. Tanto es así, que el artículo 500 N° 1 se limita a permitir que el acreedor se adjudique los bienes “por los dichos dos tercios”; es decir, por los dos tercios a que se refiere el artículo precedente. Ahora bien, en este requerimiento no está en cuestión el artículo 499 del Código en examen, de suerte tal que de ninguna manera puede predicarse que el solo artículo 500 provoque la rebaja de precio, ya que ello no es así, según acabamos de razonar. Esto, asimismo, contradice el argumento del solicitante de estar afectada la igualdad ante la ley por falta de proporcionalidad en la reducción del precio, desde que esa rebaja no obedece a lo dispuesto por la norma atacada, sino a lo preceptuado por otra, que no es materia de la presente solicitud.

CUARTO: Que, además, todo el sistema de ejecución forzada diseñado en nuestro Código responde a una lógica que equilibra los derechos del ejecutante y del ejecutado; no solo porque permite a éste defenderse, sino porque además le permite exigir una tasación pericial de los bienes, en resguardo de la obtención de un precio justo –resguardo del derecho de propiedad, precisamente- y solo autoriza la reducción del mínimo para subastar si no se presentan postores al remate, lo que, aparte de constituir un imperativo para evitar que se burlen los derechos del acreedor, responde a la lógica del mercado y, por ende, a las exigencias de protección al derecho de propiedad aquí invocado, puesto que constituye una ley económica el que los precios bajen si disminuye la demanda. En casos de ventas forzadas no hay otra manera de aplicar esa máxima que atender al mayor o menor interés demostrado por la presencia o ausencia de postores. La reducción, por otro lado, tampoco es exagerada. A todo evento, la posibilidad del acreedor de adjudicarse los bienes está, adicionalmente, limitada por el monto de su crédito.

QUINTO: Que, por consiguiente, no existe ninguna desproporción que permita seguir los argumentos del requirente, ni tampoco se priva de su contenido esencial al derecho de propiedad, de suerte tal que ni el numeral 2°, ni el 24, ni el numeral 26 del artículo 19 de la Constitución Política, resultan afectados, en este caso.

SEXTO: Que, por lo demás, de suprimirse la hipótesis del numeral 1° del artículo 500 en examen, subsistiría su posibilidad segunda, no atacada, esto es, podrían llevarse los bienes a remate por tercera vez por el precio que el tribunal designara, sin limitación de su mínimo, con lo cual el monto podría ser menor a los dos tercios de la tasación. El solo hecho de que esa posibilidad subsista y no haya sido reclamada de inaplicabilidad echa por tierra las alegaciones de proporcionalidad que afectarían la igualdad ante la ley y al derecho de dominio, pues de prosperar el requerimiento el ejecutado podría ver perjudicada aún más su expectativa de precio. Ahora bien, la opción de que el acreedor se adjudique los bienes no presenta, en sí misma, ningún problema de constitucionalidad, puesto que debe respetar el precio mínimo y limitarse, en lo que no deba consignar, al monto de su crédito. El pretendido conflicto de constitucionalidad, pues, no puede presentarse a propósito del solo hecho de que el acreedor ejecutante se adjudique los bienes, sino solo a propósito de en qué condiciones lo haga, y si ya vimos que esas condiciones son legítimas y derivan de una norma legal distinta de la impugnada, y si la opción es un tercer remate sin mínimo legal prefijado, parece claro que tampoco hay una vulneración de normas constitucionales que justifique la declaración de inaplicabilidad que se reclama.

SÉPIMO: Que, por fin, en la gestión pendiente, según el propio solicitante reconoce, el precio mínimo de subasta ya fue rebajado a dos tercios de la tasación, de acuerdo a lo previsto por el artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, que



recordemos que no está en cuestión aquí. Pues bien, el requerimiento que conocemos es posterior a esa resolución, de modo que no hay manera de que una sentencia de este tribunal modifique o deje sin efecto esa rebaja. El requerimiento de inaplicabilidad no puede dirigirse contra resoluciones judiciales, como también se ha fallado reiteradamente por esta sede. Por otro lado, el mismo requirente admite que ni siquiera se ha fijado fecha para la nueva subasta, de manera tal que los autos que constituyen la gestión pendiente no están en estado de aplicar el artículo 500 N° 1° materia de esta solicitud, pues no puede saberse si a esa futura y eventual subasta concurrirán postores, siendo la ausencia de estos la condición para que el ejecutante se pueda adjudicar los bienes por ese mínimo ya prefijado.

OCTAVO: Que por todas las razones anotadas el requerimiento no puede prosperar.

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:

- I. QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DEDUCIDO A LO PRINCIPAL DE FOJAS 1. OFÍCIESE.**
- II. QUE SE ALZA LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA EN AUTOS. OFÍCIESE.**
- III. QUE NO SE CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUIRENTE POR ESTIMARSE QUE TUVO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR.**

PREVENCIÓN

El Ministro señor NELSON POZO SILVA concurre a la sentencia, teniendo presente, además, lo siguiente:

1°. Que, el estatuto constitucional de la propiedad regula la relación entre el Estado y los particulares titulares del dominio en tanto derecho subjetivo público. La Carta Fundamental establece que se asegura a todas las personas “el derecho de propiedad en sus diversas especies”. Por otra parte, la misma norma, en su inciso siguiente señala que “sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social”. Dicho mandato constituye una reserva legal acerca de la regulación de los modos de adquirir, de las condiciones para disponer y de las causas y condiciones por las cuales se puede poner término al derecho de propiedad sobre un bien. De la misma forma, corresponde a la ley establecer las cargas derivadas de la función social de la propiedad.

2°. Que, esta Magistratura ha señalado en STC 1204-08, que el embargo y la posterior subasta pueden encuadrarse dentro de la regulación legislativa de la



facultad de disposición del bien y de la pérdida de su propiedad, en la medida que estamos en frente de una enajenación, la que, no obstante, en este caso es forzada, producto del incumplimiento por el deudor de un crédito que voluntariamente garantizó con dicho bien.

Dentro de dicha habilitación al legislador y contenida en la garantía de la libre circulación de los bienes y en la tutela del derecho de la otra parte contratante, el artículo 2428 del Código Civil establece que “la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”, a lo que debe agregarse el artículo 2424 del mismo cuerpo legal, en cuanto dispone que “el acreedor hipotecario tiene para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda”; encontrándose el derecho del acreedor para acceder de manera forzada al pago con bienes del deudor, consagrado en el artículo 2465 del Código Civil, a través del denominado derecho general de prenda, a lo que el artículo 2470 agrega a la hipoteca como causal de pago preferente.

Así, la existencia de un estatuto especial de la venta forzada se establece como garantía mínima y obvia frente a la negativa del deudor a pagar, sin el cual el sistema de libre contratación y amparo por el derecho del cumplimiento de los contratos carecería de eficacia, pues permitiría la negativa injustificada y arbitraria del cumplimiento de contratos válidamente celebrado, que son ley para las partes y deben ser ejecutados de buena fe.

3°. Que, en el caso concreto, nos encontramos frente a una subasta ordenada por sentencia judicial, en cumplimiento de una limitación a la facultad de disposición, que el constituyente sí autoriza a establecer por medio de una ley, constituyéndose el precepto legal impugnado en parte del conjunto de normas que permiten la pérdida compulsiva del dominio de los bienes del deudor en favor de sus acreedores, por intermedio del uso del poder estatal, a través del ejercicio de la jurisdicción, enmarcado en la tutela de los intereses, derechos y acciones de los acreedores.

4°. 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 que no deben concederse privilegios ni imponerse obligaciones a unos que no beneficien o graven a otros que se hallen en condiciones similares. En tal sentido el Tribunal Constitucional ha señalado que “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”. (STC Roles 219 y 755). Agregando que “la garantía jurídica de la igualdad supone, entonces, la diferenciación razonable entre quienes no se encuentren en la misma condición; pues no se impide que la legislación contemple en forma distinta situaciones diferentes, siempre que la discriminación no sea arbitraria ni responda a un propósito de hostilidad contra determinada persona o grupo de personas, o importe indebido favor o privilegio personal o de grupo, debiendo quedar suficientemente claro que el legislador, en ejercicio de sus potestades, puede establecer regímenes especiales, diferenciados y desiguales siempre que ello no revista el carácter de arbitrario” (STC Roles 986 y 755).



Asimismo se ha señalado que la justificación de dichas diferencias no sólo debe ser razonable, sino que además objetiva, de modo tal que si bien el legislador puede establecer criterio que permitan situaciones fácticas que requieran de un tratamiento diverso, ello siempre debe sustentarse en presupuestos razonables y objetivos que lo justifiquen, sin que quede entregado completamente al arbitrio del legislador, debiéndose, a objeto de determinar una eventual afectación de la igualdad, atender a la finalidad perseguida por el legislador para intervenir el derecho fundamental de que se trata. (STC 790 y 755).

5°. La igualdad ante la ley no prohíbe establecer diferencias arbitrarias, sino que estas diferencias no deben ser arbitrarias ni carentes de fundamento razonable que las justifique, por lo que la existencia de un trato diferente a una cierta categoría de demandado puede encontrarse razonablemente fundada y justificada, bajo criterios objetivos. Dichas diferencias, en los juicios ejecutivos, se funda en la naturaleza de la deuda que se cobra y el título ejecutivo que se invoca.

En tal sentido, esta Magistratura ha señalado que “ en la medida que la enajenación de un bien por medio de un proceso de carácter ejecutivo es una venta forzada, es obvio concluir que el objeto de regulación de la norma sobre enajenación no es el mismo que en una venta voluntaria, por lo que no resultarán aplicables todas las reglas generales del acto jurídico, entre ellas todas las referidas directa o indirectamente a la voluntad del vendedor, entre las cuales se encuentra (...)su aquiescencia a la fijación del precio”. (STC 1204).

Agregando dicha sentencia, que “el establecimiento de la venta forzada (...) a un precio eventualmente más bajo es una opción del legislador para dar eficacia al sistema de crédito, respaldándolo con el valor del inmueble, más aún si la contraparte es un banco que intermedia dineros de terceros, toda vez que el acceso al crédito, la estabilidad del mercado financiero, la transparencia del mismo y la buena fe necesaria para su normal funcionamiento, además de la estabilidad de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de toda relación jurídica, requieren de un mecanismo eficaz que no entrase los medios de restablecimiento del cumplimiento de las obligaciones de las partes en caso de no pago de la deuda”.

6°. Que siendo en el caso concreto, una venta forzada, en que por lo demás, siguiendo el criterio histórico de esta Magistratura, se permite exigir una tasación pericial de los bienes y cuya reducción se autoriza únicamente en la ausencia de postores, quien suscribe es de la opinión que no existe una vulneración de la garantía de la igualdad ante la ley, pues el legislador establece la diferencia de trato en función del derecho de los acreedores, lo que se encontraría amparado, como ya se dijo al justificar la existencia de la institución de la ejecución forzada, en motivos de orden público, seguridad jurídica y tutela de intereses surgidos de la libertad contractual; por lo que la norma cumple con los estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad respecto de la finalidad buscada.

Redactó la sentencia el Ministro señor RAÚL MERA MUÑOZ. La prevención corresponde al Ministro señor NELSON POZO SILVA.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 14.348-23-INA

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrada por su Presidenta, Ministra señora Nancy Adriana Yáñez Fuenzalida, y por sus Ministros señor Cristian Omar Letelier Aguilar, señor Nelson Roberto Pozo Silva, señor José Ignacio Vásquez Márquez, señora María Pía Silva Gallinato, señor Miguel Ángel Fernández González, señora Daniela Beatriz Marzi Muñoz y señor Raúl Eduardo Mera Muñoz.

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



B12E7C21-EB65-4632-8A1F-4E83A3165FF2

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.