



2023

REPÚBLICA DE CHILE
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol 13.306-2022

[13 de abril de 2023]

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DE LA FRASE "LA
TASACIÓN SERÁ LA QUE FIGURE EN EL ROL DE AVALÚOS QUE
ESTÉ VIGENTE PARA LOS EFECTOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE
HABERES," , CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 486, INCISO PRIMERO,
DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

INGENIERÍA Y MANTENCIÓN INDUSTRIAL SERFACONT
LTDA. Y VÍCTOR HUGO CONTRERAS CASTILLO

EN EL PROCESO ROL C- 4722-2017, SEGUIDO ANTE EL TERCER
JUZGADO DE LETRAS EN LO CIVIL DE CONCEPCIÓN

VISTOS:

Que, con fecha 30 de mayo de 2022, Ingeniería y Mantenimiento Industrial Serfacont Ltda., y Víctor Hugo Contreras Castillo, representados convencionalmente por Denis Martín Carrasco, ha presentado un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de la frase "*La tasación será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, (...)*", contenida en el artículo 486, inciso primero, del Código de Procedimiento Civil, en el proceso Rol C- 4722-2017, seguido ante el Tercer Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción.



Precepto legal cuya aplicación se impugna

El texto del precepto impugnado en su parte destacada dispone:

“ Código de Procedimiento Civil

(...)

Artículo 486. La tasación será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación.

En este caso la tasación se practicará por peritos nombrados en la forma que dispone el artículo 414, haciéndose el nombramiento en la audiencia del segundo día hábil después de notificada la sentencia sin necesidad de nueva notificación.

En el caso que la designación de peritos deba hacerla el tribunal, no podrá recaer en empleados o dependientes a cualquier título del mismo tribunal.

Puesta en conocimiento de las partes la tasación, tendrán el término de tres días para impugnarla.

De la impugnación de cada parte se dará traslado a la otra por igual término.”

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

Refieren las actoras que con fecha 20 de julio de 2017 el Banco de Crédito e Inversiones dedujo demanda ejecutiva de cobro de pagaré en contra de Ingeniería y Mantenimiento Industrial Serfacont Ltda. como deudor principal y de don Víctor Hugo Contreras Castillo en calidad de aval y codeudor solidario por la suma de \$92.391.876, más intereses, reajustes y costas, y que con fecha 24 de julio del mismo año se ordenó despachar mandamiento de ejecución y embargo.

Agregan que con fecha 06 de noviembre de 2017, los demandados fueron notificados de la demanda deducida en su contra y con fecha 7 de noviembre de 2017 fueron requeridas de pago en rebeldía.

Indican que con fecha 10 de noviembre de 2017 se trabó embargo sobre dos propiedades ubicadas en la comuna de Nacimiento,

Refieren que el 15 de diciembre de 2017 la ejecutante solicitó que se tuviera tasado el inmueble con el valor que se señala en el certificado de avalúo correspondiente al segundo semestre de 2017, correspondiente al Rol 26-39 de la comuna de Nacimiento, el cual acompañó el 21 de diciembre de 2017, que corresponde a dos propiedades que se encuentran enroladas bajo un mismo rol de avalúo.

Sin embargo, hacen presente que el tribunal, con fecha 26 de diciembre de 2017 no dio lugar a la petición, y ordenó que se acompañaran copias de inscripción de



dominio de los inmuebles embargados y el certificado de avalúo que corresponda a cada uno de ellos.

A fojas 78 del expediente constitucional rola Ordinario UAN08.1 N° 027 del Servicio de Impuestos Internos, de 26 de abril de 2018 dirigido al Tercer Tribunal Civil de Concepción, en el que se señala que el Rol 26-39 de la Comuna de Nacimiento, no cuenta con subdivisiones o asignaciones de rol de avalúo en trámite.

Señala la actora que con fecha 14 de octubre de 2020, se certificó en el expediente que no se habían opuesto excepciones a la ejecución.

Luego, refiere que la ejecutante procedió a proponer las bases del remate para llevar a efecto la subasta, las que son aprobadas con fecha 12 de noviembre de 2020, enfatizando la actora que el tribunal modificó la cláusula 5ª a la 15ª.

Agrega que en la actualidad se encuentra fijada fecha de remate, y que su parte procedió a objetar la tasación, a lo que el tribunal con fecha 3 de mayo de 2022 no dio lugar, señalando que la facultad del ejecutado para pedir una nueva tasación debe hacerse a más tardar cuando se presenten las bases del remate, y además conforme lo dispuesto en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil.

Como conflicto constitucional, las requirentes sostienen que la aplicación del precepto legal en examen vulnera las garantías consagradas en el artículo 19 N° 2, 3 y 24.

En particular, las requirentes indican que se vulnera el principio de igualdad ante la ley, pues en el caso concreto se les impide impugnar el método de avalúo, produciéndose una discriminación arbitraria que lo dejaría en una situación procesal desmejorada respecto del actor. Así, indica, al ser un Banco la institución ejecutante, carecería de razonabilidad el que no se haya permitido, en su mejor interés, proceder con la venta del bien embargado a un valor de mercado y no al valor de tasación, ya que como el primero es un monto superior al segundo, se podría satisfacer de mejor manera el interés tanto del demandante como del demandado en la gestión pendiente, velándose de esta forma por un equilibrio en la relación procesal, lo que no habría ocurrido en este caso.

Agregan que se transgrede la garantía al debido proceso pues la norma cuestionada impediría hacer valer una defensa efectiva de sus pretensiones y de los bienes que componen su patrimonio, dejándolo en un estado de indefensión al no poder atacar el método de tasación utilizado por el juez.

Seguidamente reclaman una infracción a su derecho de propiedad, ya que al privarse a los inmuebles de su valor económico real significa una afectación de su patrimonio.



Tramitación

El requerimiento fue acogido a trámite por la Segunda Sala, con fecha 16 de junio de 2022, a fojas 28, y en sede de admisibilidad se hizo parte la parte ejecutante en la gestión pendiente, Banco de Crédito e Inversiones, realizando observaciones de fondo.

En primer lugar señala que la solicitud de tasación según avalúo fiscal no fue objetada por las ejecutadas en el plazo legal, conforme al artículo 486 inciso primero del CPC, obrando por tanto el principio de preclusión.

Señala la requerida que en una segunda actualización de la tasación conforme al avalúo fiscal, de 21 de enero de 2022, y de manera extemporánea, las requirentes de inaplicabilidad solicitan tasación pericial, lo que fue rechazado por el tribunal el 7 de febrero de 2022.

Agrega que esta resolución fue objeto de recurso de reposición y apelación, el primero rechazado por el tribunal, y el segundo concedido para ante la Corte de Apelaciones respectiva, y rechazado asimismo por el tribunal de alzada como consta a fojas 152 del cuaderno de apremio.

Indica que una vez más el ejecutante actualizó el avalúo fiscal como tasación para el remate, y que nuevamente los requirentes solicitaron tasación pericial, ante lo cual el tribunal con fecha 3 de mayo de 2022 resolvió no ha lugar en los mismos términos de la resolución de 7 de febrero de 2022.

Añade que la resolución fue impugnada mediante recurso de reposición y apelación, el primero rechazado por el tribunal, y el segundo concedido para ante la Corte de Apelaciones de Concepción, el cual se encuentra pendiente de resolución.

Refiere que en el uso del avalúo fiscal como primer precio base de remate judicial en la venta forzada de inmuebles no hay arbitrariedad ni desigualdad, pues la tasación fiscal puede ser objetada por la parte ejecutada y proceder una valuación pericial en la oportunidad procesal correspondiente, lo que no ocurrió en este caso.

Por esta misma razón, indica que no existe vulneración a la garantía debido proceso, pues la parte cuenta con los medios apropiados de defensa que permiten oportuna y eficazmente presentar sus pretensiones.

Finalmente, indica que no existe afectación al derecho de propiedad de los requirentes, toda vez que el verdadero valor comercial del inmueble será el que arroje el remate.

La Segunda Sala declaró admisible el requerimiento con fecha 18 de julio de 2022, a fojas 487, y conferidos los traslados de fondo, no fueron efectuadas presentaciones.

A fojas 494, rola decreto de 30 de agosto de 2022, que ordena traer los autos en relación.



Vista de la causa y acuerdo

En Sesión de Pleno de 3 de enero de 2023 se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública, y los alegatos de los abogados Cristián López Paulus, por la parte requirente, y de Carlo Molinari Villanueva, por la parte requerida, y se adoptó acuerdo, conforme fue certificado por la relatora de la causa.

Y CONSIDERANDO:

I. REFERENCIAS RELEVANTES EN RELACIÓN CON EL CASO CONCRETO

PRIMERO. Que, para la adecuada resolución del conflicto constitucional, se tienen presente los siguientes antecedentes del caso concreto, que no fueron controvertidos por las partes y que constan en el expediente judicial:

- a) Ante el Tercer Juzgado Civil de Concepción, con fecha 20 de julio de 2017, Banco de Crédito e Inversiones interpone demanda ejecutiva en contra de Ingeniería y Mantenimiento Industrial Serfa y Victor Hugo Contreras Castillo, codeudores solidarios, por el cobro de una deuda impaga por la suma de \$92.758.660, más intereses y costas. La demanda fue admitida a tramitación con fecha 24 de julio de 2017, asignándose el rol C-4722-2017, ordenando el despacho del mandamiento de ejecución y embargo, por medio del cual se requiere de pago a los demandados.
- b) La demanda ejecutiva fue notificada el 6 de noviembre de 2017, en la forma prescrita en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil. El requerimiento de pago fue efectuado el 7 de noviembre de 2017.
- c) Consta que el 25 de octubre de 2017 el banco ejecutante señaló como bien para la traba de embargo los Lotes N° Uno y N° Dos, ubicado en Nacimiento que constan inscritos a fojas 23 vta. N°24 y a fojas 24 vta. N°25, ambos del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Nacimiento. El 10 de noviembre de 2017 fue trabado el embargo sobre los bienes previamente individualizados.
- d) El 15 de diciembre de 2017, a folio 2 del cuaderno de apremio, el banco ejecutante en solicita se tenga tasado el inmueble lote N° 2 embargado por el valor que señala el respectivo certificado de avalúo, solicitando tenerlo por acompañado con citación y bajo apercebimiento legal. Sin embargo, como consta en la resolución que rola a folio 6 del cuaderno de apremio, el Tribunal no accedió a la solicitud, ordenando a la ejecutante a acompañar copia de



inscripción de dominio de los inmuebles embargados y el certificado de avalúo que corresponda a cada uno de ellos.

- e) El 24 de mayo de 2018, a folio 7 del cuaderno de apremio, el banco ejecutante hizo presente que los inmuebles embargados corresponden al mismo rol de avalúo, señalando que ambos han de ser rematados conjuntamente en el valor que señala su certificado de avalúo, acompañando en dicho acto, con citación y bajo apercibimiento legal, copia de inscripción de dominio de los inmuebles embargados y certificado de avalúo. Asimismo, solicita que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 485 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se tenga por tasados los inmuebles embargados por el valor que señala el respectivo certificado de avalúo, con citación.
- f) El 28 de mayo de 2018, en resolución que rola a folio 8 del cuaderno de apremio, el Tribunal tuvo presente lo indicado, por acompañados los documentos con citación y por aprobada la tasación del inmueble embargado, con citación. No consta que las ejecutadas y requirentes hicieran uso de la citación, objetando la tasación o solicitando una nueva.
- g) El 11 de junio de 2018 el banco ejecutante propuso las bases de remate en la que señala que *“El mínimo para comenzar las posturas será la cantidad que figure como avalúo fiscal del inmuebles a subastar, en el semestre en que se realice la subasta, y que en este caso asciende a \$30.253.228.- El inmueble se encuentra tasado en autos y el valor no ha sido objetado”*, solicitud denegada en atención a que se requería de autorización de otros Tribunales para rematar el inmueble embargado. A partir de entonces, consta en el expediente una serie de presentaciones y actuaciones tendientes a solicitar dicha autorización.
- h) El 14 de octubre de 2020 se certificó que la demandada no opuso excepciones a la demanda ejecutiva dentro de plazo legal.
- i) El 26 de agosto de 2020 el banco ejecutante acompañó, con citación y bajo apercibimiento legal, certificados de dominio vigentes de inmuebles a rematar y certificado de avalúo fiscal, solicitando se tenga tasados los inmuebles embargados en el valor señalado en el respectivo certificado.
- j) El 31 de agosto de 2020, en resolución que rola a folio 28 del cuaderno de apremio, el Tribunal tuvo por acompañados los documentos, con citación, y por aprobada la actualización de tasación del inmueble embargado, con citación.
- k) El 4 de noviembre de 2020, el banco ejecutante propuso las bases de remate en las que se señala que *“El mínimo para comenzar las posturas será la cantidad que figure como avalúo fiscal del inmuebles a subastar, en el semestre en que se realice la subasta, y que en este caso asciende a \$32.335.013.- - El inmueble se encuentra tasado en autos y el valor no ha sido objetado. El precio del remate del inmueble se pagará al*



contado”, siendo aprobadas las bases, con citación, el 12 de noviembre de 2020, por resolución que rola a folio 40 del cuaderno de apremio.

- l) El 21 de enero de 2022, el banco ejecutante acompañó certificado de avalúo fiscal del inmueble actualizado, teniéndose por aprobada la actualización de tasación del inmueble y por acompañado el certificado, con citación, el 27 de enero de 2022.
- m) El 28 de enero de 2022, las demandadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, solicitan se proceda a efectuar una nueva tasación pericial por ser su avalúo real, superior al determinado por el Servicio de Impuestos Internos.
- n) El 7 de febrero de 2022 el Tribunal rechazó la solicitud, *“Teniendo únicamente presente que la objeción deducida por la ejecutada, dice relación con la actualización en la tasación del inmueble cuya subasta se pretende, y que, la facultad del ejecutado para pedir una nueva tasación del inmueble embargado debe hacerse valer a más tardar cuando se presenten las bases de remate”*.
- o) Contra tal determinación, con fecha 8 de febrero de 2022, las demandadas deducen recurso de reposición con apelación subsidiaria. El Juzgado rechazó la reposición y concedió la apelación para ante la Corte de Apelaciones de Concepción. La apelación fue rechazada con fecha 17 de mayo de 2022.
- p) El 25 de abril de 2022 el banco ejecutante acompañó certificado de avalúo fiscal del inmueble actualizado, con citación y bajo apercebimiento legal, actualizando el mínimo de la subasta. Con fecha 27 de abril de 2022, el Tribunal tuvo por aprobada la actualización de tasación del inmueble embargado y por acompañado el certificado de avalúo, con citación.
- q) El 30 de abril de 2022, las demandadas objetan la tasación y solicitan se practique una nueva por perito. La solicitud fue rechazada en idénticos términos a los expresados en la resolución de 7 de febrero de 2022. Tal determinación fue objeto de recurso de reposición con apelación subsidiaria, siendo rechazada la reposición el 5 de mayo de 2022.
- r) El 30 de mayo de 2022 se presenta el requerimiento de inaplicabilidad ante esta Magistratura Constitucional.

II. SOBRE EL CONFLICTO CONSTITUCIONAL PLANTEADO

SEGUNDO. Que, el conflicto constitucional planteado ante esta Magistratura consiste en determinar si la aplicación del precepto legal impugnado, que sujeta la tasación del bien objeto de remate a la señalada en el rol de avalúo fiscal vigente, importaría la vulneración de las garantías constitucionales de igualdad ante la ley, debido proceso y derecho de propiedad.



El argumento central de las requirentes, presente en todos los capítulos destinados a desarrollar las infracciones constitucionales, se hace consistir en la imposibilidad de proceder con la venta del bien embargado a un valor de mercado, que sería superior al valor de la tasación determinada por el avalúo fiscal vigente.

III. LOS PRECEDENTES DE ESTA MAGISTRATURA CONSTITUCIONAL

TERCERO. Que, sobre la inaplicabilidad de la norma impugnada, esta Magistratura Constitucional sólo se ha pronunciado en sede de admisibilidad, declarando en todos los casos la inadmisibilidad del requerimiento (Resoluciones de inadmisibilidad roles 12.942, 13.000, 13.672 y 13.726). En todos estos casos, la Sala respectiva observó la inactividad de la requirente para hacer valer sus derechos procesales en orden a objetar o cuestionar la tasación propuesta. Es así que en la Resolución de inadmisibilidad rol 13.726 se sostuvo que *“consta en autos que la parte requirente no cumplió las cargas procesales para el ejercicio de sus derechos que el mismo artículo 486 -a continuación de la parte que impugna- le confiere, a saber, el derecho del ejecutado a solicitar que se haga una nueva tasación, por peritos”* y que *“no constando que la parte requirente se haya opuesto a la tasación en forma y habiendo sido la norma cuestionada de inaplicabilidad ya aplicada por el juez en el caso sublite, esta Sala constata que en la especie se configura la causal de inadmisibilidad dispuesta en el ya referido numeral 5° del artículo 84 de la Ley Orgánica Constitucional de este Tribunal Constitucional; así como también es nítido que la parte requirente pretende dejar sin efecto una resolución judicial o discutir su contenido sin haber ejercido sus derechos procesales oportunamente y en forma, discutiendo el asunto oblicuamente vía acción de inaplicabilidad, lo que a la luz de la jurisprudencia invariable de este Tribunal, es del todo impertinente”* (Resolución de inadmisibilidad, Rol 13.726).

CUARTO. Que, las resoluciones de inadmisibilidad de esta Magistratura discurren sobre la base de la inactividad de la parte ejecutada y requirente al momento de objetar la tasación fiscal conforme expresamente lo autoriza el precepto legal en su parte no objetada.

Si bien tales razonamientos obedecen a una causal de inadmisibilidad cuya evaluación y eventual declaración corresponde a una de las Salas de esta Magistratura, también se tendrán en consideración para la resolución del presente requerimiento, puesto que son indiciarios de la ausencia de un conflicto constitucional vigente respecto del cual esta Magistratura se encuentre en la necesidad de hacerse cargo.

IV. EL ARTÍCULO 486 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL POSIBILITA LA TASACIÓN PERICIAL

QUINTO. Que, el requirente impugna la primera parte del inciso primero del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil que dispone que *“La tasación será la que*



figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación”.

Al respecto, alega que con la aplicación de dicha disposición se procederá a rematar el inmueble con el valor de la tasación fiscal que -afirma- es inferior al valor de mercado. Este es el efecto inconstitucional que, en el fondo, denuncia el requirente.

SEXO. Que, de la simple lectura del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil aparece con meridiana claridad que si el ejecutado solicita -en tiempo y forma- una nueva tasación no resulta procedente fijar el valor del bien conforme al rol de avalúos vigentes, sino que debe procederse a la tasación pericial que es lo que, en definitiva, pretende el requirente.

En otros términos, es la inactividad del ejecutado la que habilita a tasar el inmueble conforme a al valor señalado en el certificado de avalúo fiscal.

En efecto, si el ejecutado solicita una nueva tasación esta debe practicarse por peritos, contemplándose en los artículos 486 y 487 del Código de Procedimiento Civil los procedimientos de designación y de impugnación de la tasación. Al respecto, la jurisprudencia ha señalado que *“según dispone el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil que al solicitar el ejecutado se haga nueva tasación, en este caso necesariamente debe hacerse ésta por un perito, y que luego de objetada esta tasación pericial tramitada dicha objeción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 487 el juez podrá pronunciarse respecto de la misma ‘sea aprobando la tasación, sea mandando que se rectifique por el mismo o por otro perito, sea fijando el Tribunal por sí mismo el justiprecio de los bienes’, de lo que se desprende que para que el Tribunal pueda hacer uso de esta última facultad es esencial que previamente se haya tasado el valor de los bienes por perito”* (Corte Suprema, rol 20121-1984).

En este mismo sentido, la doctrina ha señalado que el ejecutado siempre tiene la posibilidad de *“requerir una nueva tasación sin necesidad de impugnar el avalúo fiscal o dar razones para ello; la ley no lo exige. Para este propósito se debe solicitar al tribunal, dentro del plazo de la citación con que fue acompañado el certificado de avalúo, que la valoración del bien sea practicada por un perito. Si no lo pide dentro de este plazo, precluye su derecho”* (Hidalgo, Carlos. El juicio ejecutivo. Doctrina y Jurisprudencia. Editorial LegalPublishing. Segunda Edición).

SÉPTIMO. Que, el efecto inconstitucional denunciado se genera por el incumplimiento de la carga procesal del ejecutado, sin que en el requerimiento o en estrados se haya justificado, o al menos explicado razonablemente, algún impedimento para solicitar una nueva tasación cuando se tuvo por aprobada y puesta en conocimiento por el Tribunal de instancia con fecha 28 de mayo de 2018 o, en último término, cuando fueron aprobadas las bases de remate el 4 de noviembre de 2020. Y en este punto, debe recordarse que la primera solicitud de tasación pericial formulada por las requirentes se hizo recién en enero de 2022.

OCTAVO. Que, a mayor abundamiento, ha de considerarse que son las propias requirentes quienes han instado por la aplicación de la norma que ahora



impugnan, desde que solicitaron una nueva tasación conforme al artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, como consta en sus presentaciones de 28 de enero y 30 de abril de 2021, siendo rechazadas ambas solicitudes, por extemporáneas, en resoluciones dictadas por el 3° Juzgado Civil de Concepción, una de las cuales se encuentra firme o ejecutoriada.

NOVENO. Que, de esta forma, la aplicación del precepto impugnado no produce los efectos inconstitucionales atribuidos en el requerimiento, desde que en su parte no impugnada contempla la posibilidad de que la tasación sea determinada por peritos con el sólo mérito de la solicitud efectuada por la parte ejecutada, siempre que lo haga, por cierto, en la oportunidad procesal correspondiente. En este sentido, no llevan razón las requirentes cuando señalan que la aplicación del precepto cuestionado les impide impugnar el método de avalúo, pues tal facultad se encuentra expresamente contemplada en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil.

V. EL PRECEPTO IMPUGNADO YA FUE APLICADO EN RESOLUCIÓN QUE SE ENCUENTRA FIRME

DÉCIMO. Que, por regla general, y como un modo de salvaguardar la adecuada marcha del proceso, el legislador establece plazos u oportunidades para el ejercicio de determinadas facultades. Si la parte no las ejerce oportunamente opera la preclusión, extinguiendo o caducando la facultad. En otros términos, transcurrido el plazo u oportunidad que la ley concede para ejercer una facultad, la parte carece de la posibilidad para hacerlo después, y es razonable que así sea, porque de otro modo no sería posible la *pronta y cumplida administración de justicia*.

UNDÉCIMO. Que, como ya se señaló, los antecedentes de la gestión pendiente dan cuenta de que la parte ejecutada instó, precisamente, por la aplicación del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil a fin de que se practicara una tasación pericial.

La discusión respecto a si había precluido tal facultad procesal es una de legalidad que debe ser resuelta por los tribunales de instancia, observando esta Magistratura que existe una resolución firme o ejecutoriada que se pronuncia sobre el asunto. En este sentido, el precepto impugnado ya recibió aplicación en la gestión pendiente en una resolución cuya firmeza no puede ser cuestionada por esta Magistratura a través de la acción constitucional incoada en autos.

DUODÉCIMO. Que, en este contexto, aparece que el requerimiento resulta inidóneo para los fines que pretenden las requirentes, puesto que el objeto de la presente acción constitucional es declarar inaplicable un precepto legal cuya aplicación podría resultar decisiva en la gestión pendiente, pero en ningún caso la sentencia estimatoria de inaplicabilidad tendrá la aptitud de dejar sin efecto una resolución judicial, menos si se encuentra firme o ejecutoriada, como ocurre en la



especie. La acción de inaplicabilidad no es un recurso procesal, pues se dirige contra un precepto legal y no contra una resolución judicial.

En este sentido, una sentencia estimatoria no puede dejar sin efecto una resolución judicial, aunque esta haya hecho una aplicación del precepto impugnado, toda vez que la inaplicabilidad debe plantearse en términos prospectivos, siendo improcedente esta acción cuando el precepto ya fue aplicado en resolución firme. En este caso, la inaplicabilidad no podría modificar la tasación ya determinada por los tribunales de instancia.

DECIMOTERCERO. Que, a mayor abundamiento, considerando los términos en que se encuentra redactado el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, declarar la inaplicabilidad en la parte solicitada implicaría dejar la ejecución en manos de la parte ejecutada, pues es ella -y no el acreedor- la que se encuentra facultada para solicitar la tasación pericial. De este modo, si no se puede recurrir al avalúo fiscal (que es lo que pretenden las requirentes), bastaría la inactividad de la ejecutada para impedir la tasación y con ello la ejecución, cuestión que pugna con la racionalidad y justicia del procedimiento ejecutivo.

DECIMOCUARTO. Que, por los motivos que anteceden, el requerimiento de inaplicabilidad debe ser rechazado, y así se declarará.

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. OFÍCIESE.
- II. **ÁLCESE** LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA EN AUTOS. OFÍCIESE.
- III. QUE NO SE CONDENAN EN COSTAS A LA PARTE REQUIRENTE POR ESTIMARSE QUE TUVO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR.

DISIDENCIA

Acordada con el voto en contra del Ministro señor RODRIGO PICA FLORES, quien estuvo por **acoger** el requerimiento, por las siguientes razones:



I. ANTECEDENTES RELEVANTES DEL CASO CONCRETO.

1º. Denis Martin Carrasco, abogado, en representación de don Víctor Contreras Castillo y de la Sociedad Ingeniería y Mantención Industrial SEFACONT Ltda., dedujo requerimiento de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad respecto del artículo 486, inciso primero del Código de Procedimiento Civil *“La tasación será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes (...)”*

A juicio de la parte requirente, la aplicación del precepto impugnado devendría en la infracción del artículo 19 N° 2, 3 y 24 de la Constitución Política de la República.

2º. En el mismo sentido, como consta a fs. 20, en certificado emitido por el Tercer Juzgado Civil de Concepción, sirve como gestión pendiente a la presente acción de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad, la causa Rol C-4722-2017, que al momento de su presentación ante este Excelentísimo Tribunal Constitucional se encuentra en estado procesal de tramitación, encontrándose fijado remate para el día 01 de julio del 2022, en el cual se ha determinado como monto mínimo para la subasta el avalúo fiscal vigente en primer semestre del 2022, para efecto del pago del impuesto territorial.

3º. En relación con los hechos que inciden en la gestión pendiente, es relevante destacar que, con fecha 20 de julio del año 2017, el Banco de Créditos e Inversiones dedujo demanda ejecutiva de cobro de pagaré en contra de Ingeniería y Mantención Industrial SERFACONT Ltda., como deudor principal y de don Víctor Contreras en calidad de aval y codeudor solidario, por la suma de \$92.391.876, más intereses, reajustes y costas.

4º. Una vez despachado el mandamiento de ejecución y embargo, notificada la demanda a las partes y requeridas de pago. Con fecha 10 de noviembre del 2017, se trabó embargo respecto de dos inmuebles ubicados en la localidad de Nacimiento.

5º. El 14 de octubre del 2020, se certificó en el expediente que no se habían opuesto excepciones a la ejecución. Por cuanto, en la fase de remate de los inmuebles referidos, que se encuentran registrados bajo el mismo rol de avalúo, la parte ejecutante acompañó el avalúo fiscal de las propiedades embargadas.

6º. A este respecto, el requirente sostiene que con fecha 26 de diciembre del 2017 fue acompañado con citación el avalúo fiscal, pero igualmente se resolvió presentación de fecha 15 de diciembre del 2017 - en la cual se solicitaba que el avalúo fiscal se tuviera como tasación del inmueble para los efectos de la subasta-opportunidad en la cual ordenó, entre otras cosas, que se acompañaran por el solicitante copia de inscripción de dominio de los inmuebles embargados y el certificado de avalúo que corresponda a cada uno de los inmuebles -sin perjuicio de que no existía subdivisión, y que ambas propiedades estaban registradas bajo el mismo rol de



avalúo, situación que devendría en una desproporción entre la garantía preventiva y la deuda-.

7°. Con fecha 11 de junio del 2018, la parte ejecutante propone las bases del remate para llevar a cabo la subasta, la que es aprobada el 12 de noviembre del 2020, sin precisarse en ella el valor del remate, sin permitir, en consecuencia, la objeción del valor.

8°. Como consta a foja 322, el Tercer Juzgado Civil de Concepción, proveyendo a presentación del folio 52, resuelve que *“Teniendo únicamente presente que la objeción deducida por la parte ejecutada, dice relación con la actualización en la tasación del inmueble cuya subasta se pretende, y que la facultad del ejecutada para pedir una nueva tasación del inmueble embargado debe hacerse valer a más tardar cuando se presenten las bases de remate, y de conformidad. Además a lo previsto en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil; se resuelve, no ha lugar”*. En consecuencia, se fija remate de dos inmuebles registrados bajo un mismo rol de avalúo fiscal, en el cual se ha considerado como valor mínimo de los predios a rematar el avalúo fiscal vigente en el semestre 2022, ascendente a la suma de \$34.450.710, lo que, a juicio del requirente, haría más perjudicial la situación que expone.

9°. Ahora bien, en cuanto a las normas constitucionales que el requirente estima como infringidas, expone los siguientes fundamentos:

(a) Vulneración de la garantía del artículo 19 N° 2 de la Constitución. En este sentido, el actor argumenta que la aplicación del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, en la parte impugnada, afecta la adecuada e igualitaria protección de los derechos que asisten a su representado, al no tener la posibilidad a que el remate de su propiedad se efectúe conforme al valor de mercado del inmueble, impidiendo la posibilidad de obtener un valor justo para su remate. Hecho que a su juicio devendría en afectación de la igualdad ante la ley, toda vez que el Banco ejecutante usa en la venta forzada de los inmuebles el avalúo fiscal, lo que importaría arbitrariedad basada en la desigualdad que se produce, toda vez que la tasación fiscal no es coherente con el valor real del inmueble, el cual superaría los \$200.000.000, monto que debe determinarse pericialmente.

Agrega, en el mismo sentido, que la aplicación de la norma impugnada es contraria a la igualdad, ya que el Banco ejecutante al ser una Sociedad Anónima, todos sus actos son comerciales, de modo que al emplear una herramienta fiscal, como es el avalúo fiscal, para fines comerciales, dicho acto sería irrazonable

(b) Vulneración de la garantía del artículo 19 N° 3 de la Constitución. Toda vez que existiría una situación de desprotección, pues la norma no le permitiría objetar los valores en base a un avalúo comercial, en tanto en las bases de remate no se estableció el valor de la tasación para los efectos de la postura mínima.

(c) Vulneración de la garantía del artículo 19 N° 24 de la Constitución. Fundamenta esta infracción señalando que, por la aplicación de la



norma impugnada se dejaría al recurrente sin su principal fuente de valor; de tal modo, se remataría un bien raíz por debajo de un precio razonable, causando una grave afectación al derecho de propiedad de su representado, al permitir vender forzosamente los inmuebles, pero a un valor notoriamente inferior

II. LA PROPIEDAD Y LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN EN MATERIA CIVIL

10°. La Constitución Política 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*”. Cabe señalar que el embargo y la posterior subasta pueden encuadrarse dentro de la facultad de disposición del bien, 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.

11°. El estatuto constitucional de la propiedad, en la normativa atinente a esta causa, contenida en el numeral 24° de su artículo 19, regula la relación entre el Estado y los particulares titulares del dominio, este último en tanto derecho subjetivo público, determinando que el Estado, para privar del dominio a una persona, requiere ley habilitante expresa que lo faculte y además se asegura que toda actividad estatal que signifique privar a una persona de su derecho de propiedad o del bien sobre el que recae debe implicar el previo pago del valor real del mismo, entendido como el de mercado, con el objeto de velar por el resguardo de la equivalencia, evitando una desproporción grave en las prestaciones.

12°. Que, a su vez la venta de un inmueble es ejercicio de la facultad de disposición, entendida como uno de los atributos esenciales del derecho de propiedad, que también se encuentra protegido constitucionalmente en lo relativo a la no interferencia y no privación del mismo por parte del Estado. En este sentido, 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.

13°. En coherencia, la venta forzosa no puede ser vista como una carga o una simple limitación al derecho de propiedad, pues lo extingue para su titular, de tal



manera que para él no sobre vive el derecho, y en consecuencia es una forma de extinguirlo para él y una forma de adquirirlo para quien compre en el respectivo remate judicial, con el agregado que se purgan todas las hipotecas y gravámenes anteriores, extinguiendo todo derecho para quien era el propietario subastado, además de los gravámenes existentes.

14°. Como se logra verificar ya de la historia constitucional chilena, la propiedad *“aparece como un derecho subjetivo, liberado de toda atadura y estrechamente vinculado a la libertad personal”*, siendo reconocido como un instituto jurídico y como un derecho subjetivo (En este sentido ver a Cordero Quinzacara, Eduardo. (2006). LA DOGMÁTICA CONSTITUCIONAL DE LA PROPIEDAD EN EL DERECHO CHILENO. Revista de derecho (Valdivia), 19(1), 125-148. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502006000100006>). Así, en relación a su alcance y sentido, la carta del 80 contempló la expropiación por causa de utilidad pública como la gran hipótesis de actividad estatal de privación de dominio, pero la verdad es que no es la única. Más allá de ello es claro que los atributos esenciales del dominio y el valor de mercado del bien son parte del contenido esencial del derecho de propiedad constitucionalmente asegurado, en lo relativo a la relación entre el particular y la actividad estatal referida a la propiedad.

15°. Sin perjuicio de dotar al legislador de capacidad regulatoria respecto del derecho de propiedad (en este sentido ver STC 146, c. 17), es claro que la actividad estatal referida a la propiedad privada tiene límites: se requiere de ley expresa para imponer cargas o para poder extinguir el derecho o su titularidad y además se debe respetar el valor real del bien como elemento constitucionalmente relevante, garantía constitucional esta última que emerge solamente en la Carta de 1980, no estando presente en la normativa constitucional anterior, al amparo de la cual el Estado pudo realizar el proceso de reforma agraria bajo valores de avalúo fiscal y con pagos diferidos, sin que el valor real del bien fuera parte de la garantía del derecho. De este modo, la limitación de la propiedad debe ser proporcional, es decir, imponiendo al dueño una obligación indispensable para la satisfacción de una finalidad de interés público (en este sentido ver STC 1141 c. 27; STC 1215 c. 28, STC 1863 c. 35, STC 2643 c. 78, STC 2644 c. 78), a la vez que la privación del dominio por parte del Estado no es gratuita y debe ser compensada a partir del valor real del bien.

16°. Ahora bien, como esta Magistratura ya lo ha resuelto en casos anteriores *“la magnitud de la regulación no resulta indiferente. Por una parte porque toda regulación o limitación priva al propietario de algo. A partir de la regulación, alguna autonomía, privilegio, ventaja o libertad que tenía, desaparece para su titular. Si tuviéramos por propiedad cada aspecto de esa autonomía, privilegio, ventaja o libertad, la regla constitucional que permite limitar la propiedad equivaldría a letra muerta, lo que se contradiría con múltiples fallos del Tribunal Constitucional que han tolerado, en determinados casos y bajo ciertas condiciones, la regulación de la propiedad. Por el contrario, legitimar cualquiera regulación o limitación, sin considerar su impacto sobre la propiedad, desnaturalizaría la protección de este derecho*



fundamental (“la limitación tiene sus límites”, para usar una expresión ya clásica del derecho anglosajón)” (ver en este sentido STC 505, c. 23; STC 506, c. 23; STC 1141, c. 18; STC 1863, C. 35; STC 5353, c. 14; STC 5776, c. 14). Así, aparece del todo desproporcionado privilegiar la celeridad de la recuperación del crédito, en desmedro de la equivalencia necesaria al valor del bien subastado, excluyendo así como elemento de garantía del derecho el valor del bien que se intenta ejecutar.

17º. En este sentido ha de reconocerse que el valor de mercado del bien inmueble es hoy un factor constitucionalmente reconocido como elemento relevante acerca de la garantía constitucional del derecho de propiedad, así por ejemplo en materia de expropiación 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.

18º. A su vez, la legislación procesal que regula la ejecución en un bien inmueble, incluyendo la determinación del precio en la venta forzada, se contiene en el Código de Procedimiento Civil, dictado en el año 1906, sin que haya sido concebido para resguardar los estándares actuales del derecho de propiedad en la Constitución, en específico, sin estar pensada para resguardar la garantía constitucional del “justo precio” o valor efectivo del bien inmueble, al punto que, como consta a foja 322 y 380, en el caso sub lite el Tribunal fijó finalmente el precio, conforme al artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, un precio correspondiente a la tasación fiscal del inmueble (reduciendo el valor en un porcentaje relevante, en relación con el su valor comercial). Es en ese marco, que en el caso concreto la requirente plantea la acción que es sometida al conocimiento de este Excelentísimo Tribunal Constitucional (en este sentido ver a López Díaz, Patricia. (2017). LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA ACCIÓN REDHIBITORIA EN EL CÓDIGO CIVIL CHILENO: ¿NULIDAD RELATIVA, RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO O RESCISIÓN PROPIAMENTE TAL?. Revista chilena de derecho, 44(2), 423-459. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372017000200423>), y al referirse a la propiedad de un inmueble, constatándose que lo alegado es justamente la falta de equivalencia y la consecuente rescisión por vía de acción en la gestión invocada, chocando con la preceptiva cuya constitucionalidad se cuestiona. En este sentido, por forzosa que sea la subasta, se constata la existencia de un contrato de compraventa forzado por actividad estatal que extingue el derecho del ejecutado sobre el inmueble. En este sentido, se entrecruzan dos cuestiones: la actividad estatal tendiente a extinguir o privar derecho de propiedad ha de tener presente el valor del mismo como elemento relevante y si bien el valor del bien en una compraventa puede variar, ello tiene límites que el legislador traduce para la determinación del precio.

19º. Debe tenerse presente que a la fecha de dictación del Código Civil la legislación procesal que se aplicaba en Chile para las ejecuciones de inmuebles seguía



siendo la hispana heredada de la época colonial, y es en función de ella que a nivel de ley se consideró en el Código Civil, en la década de 1850, que ese procedimiento entregaba las garantías de determinación, publicidad y control para asegurar un justo precio, en un contexto muy distinto al actual. En ese sentido, no es plenamente extrapolable a nuestros días lo razonado en esa época. En efecto, la normativa indiana que precedió al Código de Procedimiento Civil contemplaba ciertos resguardos, que para su época podían ser considerados suficientes, en un procedimiento que incluía relevantes elementos de lo que hoy llamaríamos oralidad y publicidad (Ver, en este sentido DOUGNAC RODRIGUEZ, Antonio. Los principios clásicos del procedimiento y la palabra hablada en el sistema jurídico indiano el estilo de Chile. Rev. estud. hist. juríd. [online]. 2006, n.28 [citado 2020-09-02], pp.425-490. Disponible en: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0716-54552006000100013&lng=es&nrm=iso. ISSN 0716-5455. <http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552006000100013>, en el título “Juicio Ejecutivo”).

20°. En la praxis de las ejecuciones civiles en nuestra época, en lo relativo al valor de los inmuebles en subastas de procesos ejecutivos, no deja de sorprender que en un mercado inmobiliario dinámico, de alta demanda y rentabilidad como el existente hoy, sea más que frecuente constatar subastas sin postores, o bien que sólo concurren unos pocos postores se repiten en diversos tribunales y remates, además de que a veces coincidentemente deciden no hacer ofertas, en el marco de prácticas habituales que han hecho naufragar el objetivo y espíritu de garantía de las normas de ejecución el Código de Procedimiento Civil, a lo cual se suma, en caso de tal falta de postores o posturas, exista la posibilidad de enajenar por un valor inferior incluso al avalúo fiscal, y que no guarda relación con alguna cifra cercana al precio real de los inmuebles.

21°. Es en ese sentido, que todo lo expuesto lleva a concluir que la aplicación del precepto impugnado devendrá en una vulneración de la garantía constitucional del derecho de propiedad y del derecho a la acción, que constituye además una diferencia de trato hacia el deudor ejecutado, carente de fundamento razonable, ya que la libre circulación de los bienes y la satisfacción de créditos adeudados no es una causa constitucionalmente admisible como excepción al reconocimiento del valor real del bien como parte del contenido del derecho de propiedad en su dimensión subjetiva-pública, es decir, de la persona frente al Estado, a propósito de la regulación del procedimiento ejecutivo.

Redactó la sentencia la Presidenta, Ministra señora NANCY YÁÑEZ FUENZALIDA (Presidenta) y la disidencia el Ministro señor RODRIGO PICA FLORES.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 13.306-22-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, señor Rodrigo Patricio Pica Flores y señora Daniela Beatriz Marzi Muñoz.

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



1D74D537-E6E2-416E-9877-71801883D1CD

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.