

0001153

UNO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES



2023

REPÚBLICA DE CHILE
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol 13.340-2022

[9 de mayo de 2023]

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DEL ARTÍCULO 486, INCISO
SEGUNDO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

RODRIGO TAGLE GATICA

EN EL PROCESO ROL C-27.418-2016, SEGUIDO ANTE
VIGESIMOSEGUNDO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO

VISTOS:

Que, a fojas 1, don Rodrigo Tagle Gatica deduce requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 486, inciso segundo, del Código de Procedimiento Civil, en proceso Rol C-27.418-2016, seguido ante Vigésimosegundo Juzgado Civil de Santiago.

Precepto legal cuya aplicación se impugna

El texto de los preceptos impugnados 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

Según se refiere a fojas 1, y al tenor de los antecedentes remitidos la requirente acciona en el marco de un juicio ejecutivo, seguido ante el 22° Juzgado Civil de Santiago, en su condición de codeudor solidario.

Explica que la ejecutante es el Banco de Itaú Corpbanca S.A., acreedor de Sociedad Organizadora de Remates Ltda. y de la parte requirente en relación con una deuda materializada en un pagaré con garantía hipotecario. Se trata, precisa, de un contrato de mutuo, que por aplicación de la cláusula de aceleración la deuda, se hizo exigible en el mes de noviembre del año 2016, mediante acción ejecutiva.

En sentencia de 11 de septiembre de 2019, el Tribunal rechazó las excepciones opuestas por los ejecutados y ordenó seguir adelante con la ejecución hasta hacer entero pago de la acreencia más los intereses moratorios pactados.

Luego, con fecha 14 de enero del año 2021, fue embargado un inmueble, ubicado en calle Catedral N° 1233, oficina 401, comuna de Santiago, de su propiedad.

El día 31 de agosto del año 2021, un perito tasador, nombrado por el 22° Juzgado Civil de Santiago, acompañó su informe de tasación, habiendo iniciado aquella a principios de julio del mismo año 2021.

De conformidad con el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal fijó día y hora para el remate del Inmueble, fijando en las bases respectivas como precio de la subasta la tasación pericial de UF 2.078, por resolución 29 de septiembre de 2021.

La fecha del remate fue fijada originalmente para el día 27 de diciembre de 2021, por vía telemática. No obstante, en razón de un embargo decretado por el 2° Juzgado de Familia sobre el inmueble, el remate debió ser reprogramado en dos oportunidades, quedando fijado, en definitiva, por resolución de 27 de abril de 2022, para el día 22 de junio de 2022.

Debido al tiempo transcurrido, tras la tasación, la requirente solicitó su reactualización o nueva tasación, petición que fue desestimada por el tribunal sustanciador, por resolución de 6 de junio de 2022.

El 11 de junio de 2022, el requirente presentó un recurso de reposición, con apelación en subsidio, en contra de la resolución del Tribunal que rechazó su solicitud de que se volviera a tasar el Inmueble.

En forma paralelo, con data del 16 de junio de 2022, fue acogido a trámite el requerimiento de inaplicabilidad de autos no accediendo a la solicitud de suspensión, según consta a fojas 37.



Por resolución de 20 de junio de 2022, el tribunal sustanciador rechazó el recurso de reposición interpuesto por el requirente y no dio lugar a la apelación subsidiaria. Así, el 22 de junio de 2022 tuvo lugar la audiencia de remate sin que se presentaran postores.

Luego, por presentación de 23 de junio de 2022, la ejecutante solicitó la rebaja del mínimo propuesto para la subasta del inmueble a 2/3 del mínimo previamente fijado, conforme a lo dispuesto en el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, fijándose por resolución de 1 de julio de 2022 como nuevo mínimo de la subasta los 2/3 del mínimo previamente fijado mediante tasación pericial —equivalente a UF 1.385,33— y como nueva fecha de remate el 8 de agosto de 2022.

El 7 de julio de 2022 el requirente presentó una reposición en contra de la resolución de 1 de julio de 2022 que fijó el nuevo mínimo para el remate del inmueble, pidiendo se dejara sin efecto. No obstante, por resolución de 13 de julio de 2022 el Tribunal rechazó la reposición del Requirente deducida.

Con fecha 8 de julio de 2022 se declaró la admisibilidad del libelo. Luego, con fecha 5 de agosto de 2022, según consta a fojas 1135, la Primera Sala de esta Magistratura Constitucional decretó la suspensión del proceso, trayéndose los autos en relación con fecha 25 de agosto de 2022.

Afirma que la ley impugnada no establece que la tasación comercial realizada por un perito tasador pueda ser reactualizada cumplido un tiempo cualquiera o, al menos, según el mismo período de una tasación basada en el rol de avalúo fiscal. Con ello el ejecutado tiene más posibilidades de librar completamente su obligación con el ejecutante, ya que sus bienes se realizarán según un valor actualizado y, dada las actuales características económicas, aumentado.

Quedando entonces la tasación a la voluntad o interpretación del juez estimar si dicha tasación ha perdido vigencia, ello conlleva a que no necesariamente se realiza un bien conforme a su valor comercial, disminuyendo por ende la capacidad de satisfacer, por parte del deudor, los créditos contraídos.

El precepto impugnado vulnera entonces la siguiente normativa constitucional:

1) La garantía del artículo 19 N° 2 de la Constitución Política de la República (CPR).

En virtud de la aplicación del precepto impugnado se vulnera la adecuada e igualitaria protección de los derechos que le asisten al no existir, bajo norma expresa, la posibilidad de solicitar una reactualización del avalúo comercial en orden a un tiempo determinado, situación que sí establece el inciso primero del artículo en comento toda vez que la vigencia del avalúo fiscal se actualiza con el rol de avalúo, siendo distintas las condiciones de venta del inmueble en remate por mandato de precepto legal.

De tal modo, se atenta contra la adecuada e igualitaria protección de los derechos que asisten al ejecutado al no tener posibilidad alguna de exigir, bajo fundamento legal, una reactualización o revaloración de una tasación previa que haya sido efectuada por un perito tasador. Con ello, se niega la posibilidad de postular a un mayor valor de realización del bien inmueble a rematar, ya que el artículo impugnado, a diferencia del inciso primero, no determina plazo o condiciones de vigencia de dicha tasación. En efecto, al no determinar plazo o



condición, ocurre lo que sucede en la gestión *sub lite*, que estima inmutable una tasación de perito y que no toma en cuenta la revaloración comercial que ha tenido dicho inmueble entre julio de 2021 y junio de 2022.

Aplicar el artículo impugnado entonces le deja en desigualdad al mantener como vigente un avalúo comercial a pesar de la data de confección y a pesar de que el avalúo fiscal demuestra un notable aumento.

2) Vulneración de la garantía del artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República.

La norma impugnada deja al ejecutado en una situación de desprotección, sin posibilitar una reevaluación o retasación del inmueble afectando la defensa del ejecutado.

El legislador está obligado a permitir que toda parte o persona interesada en un proceso cuente con medios apropiados de defensa que le permitan oportuna y eficazmente presentar sus pretensiones, excluyéndose, en cambio, todo procedimiento que no permita a una persona hacer valer sus alegaciones o defensas o las restrinja de tal forma que la coloque en una situación de indefensión o inferioridad. En definitiva, se trata del derecho a no estar nunca en la indefensión, situación que implica el impedimento de acceder a medios legítimos para defender su pretensión en el proceso judicial, respecto de lo que se busca.

3) Vulneración de la garantía del artículo 19 N° 24 y 26 de la Constitución Política de la República; Derecho de propiedad y privación del contenido esencial del derecho.

El precepto legal impugnado, le priva de su derecho de propiedad sobre el inmueble sujeto a remate. Lo anterior, debido a que la aplicación de la impugnada norma legal no permite la actualización respecto a las circunstancias tenidas como antecedentes a la hora de determinar el precio por parte del perito tasador, generando una disminución en el monto mínimo que debe tener en consideración el Juez a la hora de la realización de un bien inmueble embargado.

Al no poder actualizar el valor comercial del inmueble embargado, provoca al dueño del inmueble embargado, una afectación respecto a su dominio, en relación con el derecho general de prenda, lo que en definitiva importa una privación respecto al derecho de propiedad contenido en el N° 24, y del contenido esencial de este derecho consagrado en el N° 26, ambos del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Tramitación

El requerimiento fue acogido a trámite por la Primera Sala, el día 16 de junio de 2022, a fojas 37, disponiéndose la suspensión del procedimiento.

En resolución de 8 de julio de 2022, a fojas 893, se declaró admisible.

Conferidos los traslados de fondo a los órganos constitucionales interesados y a las demás partes en la gestión invocada, fueron formuladas las siguientes observaciones dentro de plazo legal:

Observaciones Itaú Corpbanca S.A.



Arguye las siguientes consideraciones para el rechazo del libelo:

a) La aplicación del Artículo en cuestión ya se encuentra agotada en el Juicio y no es decisiva en el estado procesal actual de la gestión judicial;

El artículo ya fue aplicado y su incidencia es relativa a la tasación del inmueble y, ergo, a la fijación del precio de la subasta se encuentra afinada, lo que fuerza al rechazo del requerimiento ante la imposibilidad de ordenar por esta vía el retorno a etapas procesales ya extinguidas y consumadas. En otros términos, la incidencia en cuestión fue promovida por el requirente y una vez resuelta por el Tribunal la facultad de pedir otra tasación diversa se encuentra precluida al haberse extinguido la etapa procesal prevista al efecto.

b) Lo que realmente impugna el requerimiento es una resolución firme del Tribunal y lo que persigue es que este Excmo. Tribunal la revise y modifique;

El propósito declarado del requerimiento es que, a través de una declaración de inaplicabilidad del artículo, se fuerce al tribunal a efectuar una nueva tasación pericial en el juicio, pese haber rechazado ello por resolución judicial firme.

El requerimiento vulnera entonces derechamente el marco de aplicación previsto para esta acción constitucional, al intentar revertir actos procesales perfeccionados e intentar crear una instancia, no prevista por ley, para revisar una resolución judicial firme dictada por el tribunal competente, cuestión de fondo que no le compete a este Excmo. Tribunal.

c) El requerimiento plantea un asunto de mera legalidad;

El asunto sometido a la decisión de este tribunal se funda en que, como el requerimiento reconoce, el requirente no comparte la interpretación legal adoptada por el Tribunal en ejercicio de sus facultades jurisdiccionales de rechazar su solicitud de que se efectuara una nueva tasación del Inmueble.

d) La pretendida declaración de inaplicabilidad no puede producir el efecto que el Requerimiento persigue; y

El artículo se limita a establecer que, en caso de pedir el ejecutado una nueva tasación dicha evaluación se practicará por peritos nombrados conforme a las reglas procesales generales (artículo 414 del Código de Procedimiento Civil). En rigor, si se declarara inaplicable el artículo, ocurriría que no sería posible realizar tasación alguna, ya que se eliminaría la regla legal que establece la forma en que esta debe realizarse.

e) En cualquier caso, la aplicación ya agotada del artículo no ha tenido consecuencias inconstitucionales. No se ha afectado la igualdad ante la ley. No ha existido afectación a la garantía constitucional de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos. Tampoco ha existido vulneración del derecho de propiedad y de sus atributos esenciales.

Lo postulado por el Requirente en torno a la “actualización” semestral del avalúo fiscal no solo no tiene asidero en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, sino que tampoco lo tiene en la ley especial aplicable a la materia.

En segundo lugar, no puede soslayarse el hecho de que la tasación pericial fuese la tasación considerada en el juicio para la subasta del inmueble, que obedece y se explica por el ejercicio libre y soberano del ejecutado, esto es, del requirente, de la facultad o derecho que dicha norma le confiere.



En tercer lugar, al rechazar la solicitud del requirente de efectuar una nueva tasación del Inmueble, la tasación pericial al estar fijada en Unidades de Fomento supuso un incremento sustantivo del precio de la subasta, entre la fecha del informe pericial y la del remate

En cuarto lugar, la circunstancia de que, en la pretendida aplicación del artículo que denuncia el requirente, el tribunal haya negado lugar a efectuar una nueva tasación del inmueble, no supone el establecimiento de una supuesta “diferencia arbitraria”.

La aplicación del precepto impugnado no permite configurar una afectación del derecho a defensa del requirente en el juicio. No se ha impedido, restringido o perturbado la intervención de un letrado en representación del requirente; el actor constitucional fue debidamente emplazado; y el solicitante ha tenido la oportunidad de defenderse, en todos y cada uno de los estadios, en que desarrolla el procedimiento bajo el cual se substancia el Juicio.

No es efectivo que la aplicación del precepto legal impugnado afecte el derecho de propiedad del requirente ni alguno de sus atributos esenciales, particularmente la facultad de disposición del requirente. El actor de autos al contraer la obligación consintió, de una manera especial, en la venta forzada del inmueble en caso de incumplimiento, venta a realizarse conforme al procedimiento ejecutivo regulado en la ley.

Vista de la causa y acuerdo

En audiencia de Pleno del día 19 de enero de 2023, se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública y alegatos por la requirente del abogado Alberto Ruidíaz Cornejo y por Itaú Corpbanca S.A., del abogado Juan Pablo Letelier Balocchi.

CONSIDERANDO:

I.- CONFLICTO CONSTITUCIONAL

PRIMERO: Que la cuestión de constitucionalidad, en síntesis, radica en autos constitucionales en determinar si el precepto legal impugnado en cuanto considera la tasación de un perito realizada a solicitud del ejecutado importaría la vulneración de las garantías constitucionales de igualdad ante la ley, debido proceso y el derecho de propiedad.

II.- CARACTERÍSTICA DEL JUICIO EJECUTIVO

SEGUNDO: El juicio ejecutivo, se estructura como hoy lo conocemos, al emanar del proyecto del año 1884 que fue ley de la República el año 1902, como un juicio especial, en que no se persigue una decisión judicial que declare la existencia o inexistencia de un derecho sustancial incierto, sino la satisfacción de un crédito contenido en un documento que la ley reputa indubitable, en particular, por encargar al juez una revisión in limine del título. Hecho esto el juez, a diferencia de los procedimientos de mera cognición, procederá a emitir una sentencia conminando al deudor al pago bajo el apercibimiento de embargar bienes sin que requiera una



resolución previa. Es tanto, que el acreedor puede concurrir al embargo y señalar bienes para el embargo si el mandamiento no lo hace u omite.

TERCERO: Dada la singularidad de la naturaleza de los títulos, que la ley se encarga de revestir de fuerza ejecutiva nos encontramos ante un procedimiento de pretensión resistida y no de pretensión discutida, ya que no corresponde entrar a controvertir sobre la legitimidad de la obligación, sino solo a hechos posteriores o coetáneos, como puede ser el pago de la deuda, la novación, la transacción, etc., sin perjuicio de ser también materia de la oposición en tanto sean cuestiones estrictamente formales o que le resten validez al título, pese al examen del juez y que pudieren no ser advertidos, o ignorados por el juez de mérito.

III.- ASPECTOS FORMALES CON INCIDENCIA CONSTITUCIONAL

CUARTO: El actor invoca su calidad de ejecutado en proceso Rol C- 27.418-2016, seguido ante Vigésimosegundo Juzgado Civil de Santiago, causa en cual pretende la inaplicación del artículo 486 inciso segundo, 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*”. Sin embargo, de los antecedentes allegados al expediente (fojas 45 y ss.), aparece que la incidencia relativa a la tasación del inmueble en la gestión judicial pendiente se encuentra agotada, por lo que el precepto cuestionado podría perfectamente no tener ninguna aplicación, sin ser decisivo, en el actual estadio procesal del pleito de fondo, motivo por el cual el requerimiento de fojas 1 podría haber sido declarado inadmisibles en fase de admisibilidad en esta controversia constitucional, pero que fue elevado igualmente al Pleno de esta Magistratura.

QUINTO: La legislación procesal civil regula la determinación del precio de la subasta, contemplando un mecanismo tendiente a evitar que quede regido por el avalúo fiscal, como es la tasación por peritos. Además, en todo juicio ejecutivo, el deudor cuenta con los medios procesales para impugnar las decisiones judiciales vinculadas con dicho precio, así como con los demás elementos objetables del embargo y del remate. Sobre la oportunidad en que la tasación de un inmueble debe fijarse, se ha señalado que esto debe ocurrir previo a la fijación de las bases del remate, sin perjuicio que en ellas se hace mención del avalúo del inmueble, pues ese valor corresponde a la postura mínima, al menos así es en el primer llamado a remate. (sent. Corte de Apelaciones de Concepción Rol 469-2018).

IV.- CUESTIONES DE CONSTITUCIONALIDAD PREVIAS

SEXTO: Que consta del presupuesto fáctico que la audiencia de remate acaecida en 22 de junio de 2022 tuvo lugar, sin que se presentaran postores, lo que significó que el banco ejecutante solicitara la rebaja del mínimo el día 23 de junio del año en cuestión, fijándose como nuevo mínimo el precio fijado ante de la tasación, esto es, 1.385,33 UF. Ante estos hechos la solicitante deduce reposición la cual fue rechazada. A raíz de lo anterior, el 1º de Julio del año 2022 en tribunal de primera instancia fijó como nuevo mínimo de la subasta los dos tercios del mínimo previamente determinado mediante tasación pericial. Ante estas circunstancias, la requirente presenta reposición el 7 de julio de año 2022, situación que fue resuelta el



13 de julio del mismo año con el rechazo de la reposición de la actora en los siguientes términos:

“Atendido el estado de la causa, esto es habiéndose fijado el mínimo por perito, haberse efectuado la conexión a la dirección electrónica ordenada en autos para llevar a cabo la subasta decretada en autos y constando certificación de la no asistencia de los postores que entregaron garantía suficiente para participar en esta, lo que permite al ejecutante a solicitar una de las dos opciones dispuestas por el artículo 499 del Código de Procedimiento Civil, no se hacer lugar a la reposición”.

Que resulta evidente que no es posible aceptar lo razonado por la actora, puesto que la afirmación de la proposición según la cual no resulta posible estimar como suficiente lo sostenido por ella, en orden a que la tasación de un perito realizada en un expediente bajo formalidades que establecen un mínimo, no pueden estimarse como sustitutiva a ciertos grados de verdad o certeza, más aun, si lo que efectivamente se estableció en el peritaje corresponde a la estructura del sistema procesal civil, que otorga a los jueces de fondo el ser aquellos los llamados a efectuar la interpretación de la norma cuestionada en el presenta arbitrio constitucional.

SÉPTIMO: Que, en una misma línea de razonamiento a la luz de la Constitución, como sistema originario de un sistema jurídico, determina un conjunto de secuencias del Ordenamiento Jurídico.

En una explicación contextual de la primacía del sistema originario puede hallarse, para las democracias constitucionales, en el mecanismo de racionalidad colectiva del precompromiso. La autoridad que crea la Constitución ata de manos a las autoridades subsiguientes. La autoridad constitucional es como una persona atando las decisiones subsiguientes de esa misma persona, en condiciones futuras (José Juan Moreso, La indeterminación del Derecho y la interpretación de la Constitución, Segunda edición ampliada, Ed. Palestra, 2014, Lima, p.156).

OCTAVO: Que no se denota en los términos como ha expuesto la peticionaria de fs. 1 y siguientes la existencia de afectaciones constitucionales, sobre las cuales expondremos más adelante dado que el enunciado jurídico del artículo 486 inc. 2º del Código de Procedimiento Civil no expresa lagunas normativas, ni menos contradicciones antinómicas ni tampoco indeterminación ni ambigüedad, razón por la cual debe de manera fundada establecer que el precepto cuestionado no resulta per se contrario a la constitución.

V.- GARANTÍA CONSTITUCIONALES INVOCADAS

A.- SOBRE LOS PRINCIPIOS DE IGUALDAD Y DEBIDO PROCESO:

NOVENO: Dada la naturaleza jurídica de la gestión pendiente y el fin perseguido por las norma impugnada, no solo es legítimo, sino que resulta necesario para dar ritualidad y continuidad al proceso ejecutivo y con ello, poder la requirente, recuperar el todo o parte de lo que se le adeuda; medida que se torna per se justa, necesaria y adecuada para lograr el pago del todo o parte de sus acreencias adeudadas al requerido en el juicio ejecutivo de obligación de dar; y que se constituye en la única alternativa que le resta a la ejecutante, para obtener el pago de lo adeudado es la que se siga en la causa ejecutiva que nos convoca, en particular porque la norma impugnada, en su motivación señala expresamente que la



ejecutante: “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”, es decir concede a la ejecutada recursos aptos para oponerse a la tasación y pedir una tasación pericial, derecho que no fue ejercido oportunamente por la requirente.

Junto a lo anterior, la expresión de tutela de condena conlleva como objetivo el cumplimiento de obligaciones estructural y funcionalmente consolidadas, de forma tal que los derechos que exigen la tutela prevista por el ordenamiento en general no se agoten en la mera declaración, sino que además impliquen su ejecución efectiva. De esta manera, la condena será garantizada por los procesos de ejecución forzada o por las medidas coercitivas, que resulten pertinentes en el sentido que el cumplimiento de los tres estadios o etapas que establece la jurisdicción emanada del artículo 76 de la Carta Fundamental obtengan su finalidad.

B.- DERECHO DE PROPIEDAD

DÉCIMO: La legislación procesal civil regula en su diseño normativo que la determinación del precio de la subasta, contemplando un mecanismo tendiente a evitar que quede regido por el avalúo fiscal, como es la tasación por peritos, además, en todo juicio ejecutivo, el deudor cuenta con los medios procesales para impugnar las decisiones judiciales vinculadas con el precio de lo subastado, así como con los demás aspectos del embargo y del remate y sus árbitros.

DÉCIMO PRIMERO: Que no se ve como pudiera afectarse el derecho de propiedad en el caso en comento, teniendo en consideración que los créditos que fundamentan la ejecución no han sido solucionados, que no es susceptible de asimilar el derecho de propiedad con la norma legal relativa a la actualización del precio por parte de un perito tasador cuyo efecto es una disminución en el monto legal mínimo que debe tener en consideración el juez a la hora de la realización de un bien inmueble embargado.

VI.- OTRAS CONSIDERACIONES PARA RECHAZAR

DÉCIMO SEGUNDO: Que del mismo modo no es posible aceptar lo aseverado por la requirente atendido que la legislación procesal civil dada su entidad que regula la determinación del precio de la subasta, contempla mecanismos tendientes a evitar que quede regido por el mero avalúo fiscal, como es la opción de la tasación de peritos, la cual en el juicio de mérito no fue cuestionada en su oportunidad.

Junto a lo expuesto, en todo procedimiento ejecutivo, el deudor y actor ejecutivo o ejecutante cuenta con los medios procesales para impugnar decisiones judiciales vinculadas al precio, así como con los demás aspectos del embargo y el remate, de manera que no es plausible sostener que la aplicación del artículo 486 inciso 2° del Código de Procedimiento Civil, lesiona el derecho de propiedad en los términos afirmados en el libelo de fojas 1 y siguientes.

DÉCIMO TERCERO: Que, esta Magistratura en causas roles 8800 y 11708, homologando el “factum” de autos, relativos a las ventas forzadas en públicas subastas, rechazó la inaplicabilidad del artículo 1891 del Código Civil, estableciendo



que en el marco de una ejecución forzada no es factible afectar la igualdad ante la ley ni establecer una diferencia de trato en función a que una de las ventas se hace por el ministerio de la justicia, como sucede en el caso de marras, todo en el marco de una ejecución forzada, como tampoco es la acción de inaplicabilidad la vía idónea para revertir efectos de actos procesales sucesivos, los cuales se han perfeccionado en el tiempo, en el caso concreto al establecerse el nuevo mínimo para el remate del inmueble, lo cual tiene una viabilidad justificada en el cumplimiento de obligaciones insolutas por parte de la propia requirente.

VII.- CONCLUSIÓN

DÉCIMO CUARTO: Que, atendido lo razonado precedentemente, la acción impetrada a fojas 1 y siguientes, por don Alberto A. Ruidíaz Cornejo, en representación del codeudor solidario Rodrigo Tagle Gatica, no puede prosperar en mérito de los argumentos esgrimidos en el presente fallo.

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 CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUIRENTE POR ESTIMARSE QUE TUVO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR.**

DISIDENCIA

El Ministro señor RODRIGO PICA FLORES estuvo por acoger el libelo de fojas 1 en virtud de las siguientes consideraciones:

- I. SOBRE LA REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN EN MATERIA CIVIL, Y SU EFECTO EN EL CASO CONCRETO.**
 - 1.** 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.



6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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. 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 que ha de tener presente el valor del mismo como elemento relevante, y si bien el valor del inmueble en una compraventa puede variar, ello tiene límites que el legislador traduce para la determinación del precio. Entonces corresponderá ponderar si la inmutabilidad de la tasación de perito, en el caso concreto, se adecua a un estándar de constitucionalidad, en atención con la proporcionalidad del resultado de la operación producto de la supuesta variación del precio del inmueble en los periodos señalados por el requirente, hecho que, a su juicio, devendría en que el ejecutante obtenga un mayor valor al revenderlo, quedando el ejecutado con un saldo de deuda no pagada, provocando ello a su vez una afectación de su derecho de propiedad. Asimismo, este Tribunal debe revisar si el precepto impugnado deja al ejecutado en una situación de desprotección, permitiéndole solicitar una reevaluación o retasación, o en su defecto, comprender cual fue el fundamento del legislador para restringirla.

10. 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=So716-54552006000100013&lng=es&nrm=iso. ISSN 0716-5455. <http://dx.doi.org/10.4067/So716-54552006000100013>, en el título “Juicio Ejecutivo”).
11. 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, los que 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.



II. EL PRECEPTO IMPUGNADO, EN EL CASO CONCRETO, CONSTITUYE UNA CARGA QUE RESTRINGE EL EL LEGÍTIMO EJERCICIO DEL DERECHO DEL REQUIRENTE.

12. Que, si bien el precepto impugnado establece que “(...) *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 (...)*” y en el caso concreto ésta se efectuó en agosto de 2021, como consta a fojas 16 a 29. De tal modo, la cuestión que es sometida ante este excelentísimo Tribunal Constitucional, dice relación con el hecho de que dos años después de la tasación el inmueble no ha sido rematado, por cuanto en ese lapso pudo haber variado el valor del inmueble, en tanto la norma no establece un plazo de vigencia de la tasación.
13. En este sentido, cabe hacer presente que la acción está consagrada como un derecho fundamental en el inciso primero del numeral 3° el artículo 19 de la Constitución Política, en términos que todo derecho tiene acción para ser reclamado jurisdiccionalmente en virtud de dicha norma constitucional, aun cuando la ley no lo señale expresamente. Esta innovación de la Carta del 80 choca frontalmente con el precepto impugnado, y lo hace a partir de otro principio iusfundamental del mismo artículo 19, pues cuando existe actividad estatal tendiente a privar o extinguir el derecho de propiedad a un particular, debe pagarse el valor real del bien, y si ello se incumple se choca con un verdadero muro, constituido por un centenario precepto preconstitucional cuestionado en estos autos, que cercena el derecho a esa acción.
14. Siguiendo la misma línea argumentativa, es cierto que el precio no puede quedar al arbitrio del ejecutado, pues se abriría la puerta para frustrar la venta forzada, mas ello no es el caso de estos autos, sino que se trata de fijar un parámetro proporcional y no lesivo, pues se entiende que ya la venta forzada es una sanción al deudor, por cuanto agregar que el precio podrá ser inferior al determinado originalmente por el perito, conforme al valor reajustado de acuerdo a las condiciones comerciales dos años después de que este fuera realizado, sin tener acceso si quiera a una acción para corregir dicha situación, será consitutivo de una nueva sanción para el requirente. En este sentido, el carácter forzoso de la ejecución no significa que el ejecutado no tenga derechos ni menos que las potestades del ejecutante y del tribunal subastante sean omnímodas. Así, sin duda es claro que el inmueble deberá entonces ser subastado a un precio que sea coherente en relación a su valor real, materia en la cuál cabe recordar que la ejecución de un inmueble es una compraventa forzada y que el contrato de compraventa por definición es oneroso y conmutativo, lo que presupone equivalencia de prestaciones, que en este caso son entre el bien y el precio de compra.
15. Cabe señalar que, para Carnelutti, quien fuera uno de los primeros en destacar la semejanza económica entre la enajenación forzosa y la venta ordinaria, el cambio de bienes por dinero se consigue por la venta y por el arriendo, siendo la venta el medio económico adoptado por el proceso para convertir en dinero los bienes embargados (Ver en Carnelutti, F., *Lezioni di Diritto Processuale Civile. Processo di esecuzione*, Tomo II, Padova, 1932, pp. 221 y siguientes, y también Juan Pablo Murga Fernández, *Naturaleza jurídica de la venta judicial a la luz de la doctrina italiana y española*, Anuario de Derecho Civil, ISSN 0210-301X, Vol. 69, No 1, 2016, págs. 153-219). De tal



modo, a la identidad de la función económica del remate debe corresponder una función jurídica, que implicará en efecto satisfacer, total o parcialmente, la deuda que el acreedor tiene a su favor y, por otra parte, la adjudicación de la cosa por otro, distinto a su prístino dueño, a fin de satisfacer el crédito producto a la realización de sus bienes.

- 16.** Que, en este sentido, el contenido esencial del derecho de propiedad - siendo el mínimo irreductible de contenido de cada derecho fundamental, que en modo alguno puede ser limitado por los poderes públicos- se expresa en la facultad sustancial de que se compone este derecho, que se traduce en la facultad de usar, gozar y disponer del objeto en el sobre el cual recae. En tal sentido, para determinar si la limitación del derecho se encuentra justificada, se deberá estar al contenido esencial del derecho y a la justificación de la limitación a través de un juicio de razonabilidad y proporcionalidad. Lo anterior implicará, como punto de partida, una prohibición a la desproporción (art. 6, 7 y 19 N° 2 de la Carta Fundamental) para lo cual el intérprete deberá realizar una interpretación sistémica y finalista.
- 17.** El derecho de propiedad, de acuerdo a la configuración normativa chilena, a pesar de reconocer las facultades ya precisadas, que son los componentes de la titularidad, además incorpora la facultad de aprovechamiento de los bienes sobre los que el derecho recae (19 No 23 inc. 3° de la Constitución) característica que implica que el dueño del bien podrá hacerse de todo aquello que sea capaz de proporcionarle aquel, según su naturaleza y las limitaciones que el ordenamiento jurídico establezca. En el mismo sentido, como es ampliamente sabido, el derecho de propiedad es perpetuo, lo que implicará que nadie pueda ser privado durante toda la vigencia del beneficio que se le otorga, dentro del estatuto que rija al bien, sino en virtud de expropiación, sentencia o en los demás casos que la ley establezca.
- 18.** Que, en el caso de marras la realización del inmueble, no puede alejarse de aquellas delimitaciones que contornan el derecho de propiedad. En tal orden, la venta forzada de un inmueble en el contexto del juicio ejecutivo, si bien debe generar las condiciones para propender al cumplimiento del crédito adeudado, asimismo debe considerar para ello una fórmula que permita ponderar los elementos y costos asociados, a fin de precisar un valor real del inmueble que no genere una nueva sanción al deudor. Ello por cuanto, el fin o sentido inmediato que se le otorga al derecho de propiedad tiene un componente económico, que dimana de la utilización y disposición de los bienes, del cual no puede ser privado el titular, menos sin un fundamento razonable. Por tanto, la eventual aplicación del precepto podría implicar una desproporción en relación con la recuperación del crédito y la equivalencia del valor del bien subastado, entendido este último como un elemento constitucional relevante, lo cual deviene en afectación de la garantía referida.
- 19.** Es en ese sentido, que todo lo expuesto lleva a concluir que la aplicación del precepto impugnado devendrá en una vulneración de las garantías constitucionales aducidas, y que constituye además una diferencia de trato hacia el deudor ejecutado, 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, ni es fundamento para establecer cargas que hagan irrealizable o demasiado



oneroso el ejercicio del derecho, por cuanto todo ello conduce a éste Ministro a acoger el requerimiento de autos.

Redactó la sentencia el Ministro señor NELSON POZO SILVA y la disidencia el Ministro señor RODRIGO PICA FLORES.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 13.340-22-INA

0001169

UNO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE

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.



305C154F-EA0F-4585-9029-B5B7B41C4F20

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.