



En Lo Principal: Requerimiento de inaplicabilidad. **Primer Otrosí:** Acompaña documentos. **Segundo Otrosí:** Solicita suspensión del procedimiento. **Tercer Otrosí:** Notificación. **Cuarto Otrosí:** Patrocinio y poder.

Excelentísimo Tribunal Constitucional

David Igal Korol Engel, abogado, cédula de identidad número 9.409.102-0, en representación convencional y en calidad de mandatario judicial de la sociedad [REDACTED], de su giro, rol único tributario número [REDACTED] (en adelante, también, el requirente), ambos con domicilio para estos efectos en calle Morandé N°835, oficina 518, comuna de Santiago, Región Metropolitana; a S.S. Excma. respetuosamente expongo:

En la representación que conduzco, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 N°6 de la Constitución Política de la República y los artículos 79 a 92 del DFL N°5 del año 2010 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto coordinado y sistematizado de la Ley N°17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, se declare inaplicable por inconstitucional al interior del juicio ordinario, causa **Rol N°9526-2022 y causas acumuladas, seguidas ante el Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Santiago, caratuladas [REDACTED]** respecto del **artículo 1891 del Código Civil** (norma impugnada), por cuanto su aplicación en los autos anteriormente individualizados, resultando decisiva, lesiona grave y sustancialmente los derechos y garantías fundamentales, que se encuentran consagrados en la Constitución Política de la República; en consideración a los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho que a continuación paso a exponer:



I.- Precepto legal cuya aplicación se impugna y objeto del requerimiento.

Artículo 1891 del Código Civil (en adelante, **CC**), específicamente en aquella parte que **no permite aplicar el instituto de la lesión enorme en las compraventas de bienes inmuebles realizadas en pública subasta.**

La norma impugnada establece: “No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, **ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia**”. (énfasis y destacado, agregado).

La finalidad del presente requerimiento, es procurar que S.S. Excma. declare inaplicable por inconstitucional el precepto legal previamente mencionado, toda vez su aplicación en el caso concreto, al interior del juicio ordinario, infringe los artículos 6, 7 y 19 números 3, 24 y 26 de la Constitución Política de la República (en adelante, CPR); así como también el artículo 5 inciso segundo de la CPR, en relación con los artículos 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana de Derecho Humanos (en adelante, CADH), que forman parte del control del bloque de constitucionalidad.

II.- La gestión pendiente.

A la causa Rol C-9526-2022, seguida ante el Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Santiago, fueron acumuladas las substanciadas ante el Primer Juzgado Civil de Santiago, Rol C-9536-2022; Vigésimo Juzgado Civil de Santiago, Rol C-9533-2022, y Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, Rol C-9538-2022, mediante resolución dictada con fecha 02 de enero de 2024, que se lee en folio 17.

En todas ellas, se interpone, ante la judicatura civil señalada, en representación del requirente, demanda en juicio ordinario de rescisión por lesión enorme en contra del Banco de Crédito e Inversiones, y la totalidad de los adjudicatarios de inmuebles de propiedad de mi representada, en causa iniciada por la institución

bancaria, entre otros, en contra del requirente, en su calidad de aval, fiador y codeudor solidario; y que fuese tramitada ante el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago, Rol C-24822-2019; antecedentes que y para los fines de acreditar la legitimación activa de mi representada, fueron expuestos en cada una de las demandas, y que dice relación con la subasta de oficinas y bodegas emplazadas al interior del Edificio Nuevo Centro Providencia, ubicado en Avda. Nueva Providencia N°1881, comuna de Providencia.

Como se expusiera, la totalidad de los procesos, fueron acumulados a la causa Rol C-9526-2022.

En su oportunidad, se dictó el respectivo “auto de prueba”, (27 de mayo de 2024, folio 49), fijándose, entre otros, como puntos N°1: *“valor comercial y avalúo fiscal de los inmuebles a la época de celebración del contrato de compraventa forzoso”* y N°3: *“la efectividad de haber recibido menos del justo precio, la demandante”*.

Dentro del término probatorio, se solicita como medio de prueba un informe de peritos con especialidad en tasación de inmuebles, respecto a las siguientes unidades: Bodegas N°s: 32, 34, 37, 41, 56 y 118, y las Oficinas N°s, 1013, 1619, 1620, 2106, 2107; 2501, todos, emplazadas al interior del Edificio Nueva Providencia, ubicado en Avda. Nueva Providencia N°1881, de la comuna de Providencia.

A dicho medio de prueba, el tribunal de la gestión accede, y designa a don Paulo Alegría Barba, quien con fecha 21 de julio pasado, folio 101, evacúa su informe, el que es rectificado mediante presentación realizada el día 28 del mismo mes, folio 102; el que, y sobre todo, respecto a las oficinas, acredita la existencia de la lesión enorme.

Dicho informe, no fue objetado por ninguna de las partes del juicio, y la causa, se encuentra en etapa de rendición de pruebas, conforme consta a folio 166 del expediente de la gestión.

III.- Carácter determinante en la gestión pendiente del precepto legal impugnado, mediante el presente requerimiento de inaplicabilidad.

El precepto impugnado mediante el presente requerimiento, que permite obviar completamente el valor real de los bienes, y lo desprotegen del instituto de la lesión enorme, resulta del todo determinantes en la gestión pendiente invocada en autos.

Al acogerse el presente requerimiento de inaplicabilidad, respecto del precepto impugnado, necesariamente se tendrá que respetar el valor de mercado del inmueble, **cuestión que no ocurriría, por el contrario, en caso de que dicho precepto reciba aplicación**, toda vez que se prohíbe e impide *la procedencia de la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes, que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia*, autorizando el mismo, a obviar su valor comercial, subastarlo y adjudicarlo por precios sustantivamente inferiores.

IV.- Finalidad del Requerimiento de Inaplicabilidad.

En función del artículo 93 N°6 de la CPR, y lo dispuesto en los artículos 79 y siguientes de la Ley N°17.997, se ha sentenciado por parte de este Excmo. Tribunal Constitucional que:

*“El requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad es la acción que el ordenamiento supremo franquea para evitar que la aplicación de uno o más preceptos legales, invocados en una gestión judicial pendiente, produzca efectos, formal o sustantivamente, contrarios al Código Político. Trátase, por ende, de **un control concreto de la constitucionalidad de la ley, centrado en el caso sub lite y cuya resolución se limita a que disposiciones legales determinadas, en sí mismas, resulten, en su sentido y alcance intrínseco, inconciliables con el texto y espíritu de la Carta Fundamental**”¹*

¹ Tribunal Constitucional. 8 de abril de 2010. Rol N°1.390 09 – INA

(énfasis agregado).

De lo anterior, se desprende con claridad que el requerimiento de inaplicabilidad procura un **control concreto de constitucionalidad**, en el cual este Excmo. Tribunal se encuentra llamado a determinar si en el caso en particular, en la gestión pendiente invocada, la aplicación del precepto impugnado produce efectos inconstitucionales.

En este sentido, el precepto impugnado es irreconciliable tanto con el texto, como con el espíritu que inspira la CPR, y donde la viabilidad del libelo se enlaza directamente con la existencia de gestión pendiente.

Asimismo, no puede obviarse que lo anterior debe efectuarse siempre en un marco de respeto y promoción de los derechos fundamentales, toda vez que, tal como ha señalado este Excmo. Tribunal:

“El irrestricto respeto de los derechos fundamentales constituye un imperativo derivado de la observancia del principio de supremacía constitucional que obliga a todos los órganos del Estado, según lo preceptuado en el artículo 6°, inciso primero, del Código Político. Este imperativo se extiende al Tribunal Constitucional, muy especialmente cuando ejerce la atribución que le confiere el artículo 93, en sus numerales 6 y 7 de la Carta Fundamental”²

De esta manera, se colige que los diferentes entes u órganos del Estado, incluido este Excmo. Tribunal, se encuentran llamados a respetar y velar por el respeto de las garantías fundamentales de los ciudadanos, cuestión que resulta especialmente relevante y debe ser de tener en consideración al momento de conocer de requerimientos de inaplicabilidad por inconstitucionalidad.

² Tribunal Constitucional. 14 de abril de 2012. Rol N°2.026–11–INA.

Pues bien, lo anteriormente expuesto resulta particularmente relevante para el presente caso y la declaración de inaplicabilidad del precepto impugnado solicitada, toda vez que la aplicación de éste en la gestión pendiente invocada infringe y genera efectos contrarios a la CPR.

Sin embargo, conviene aclarar, previo a referirnos expresamente a las transgresiones a la CPR producidas por la aplicación del precepto legal impugnado en la gestión pendiente; **que esta parte no controvierte ni discute el mérito de las resoluciones judiciales dictadas, en relación con la fijación de los mínimos en una subasta, ni en cuanto a la adjudicación de un inmueble embargado.**

En esta línea, reafirmamos que, en el presente requerimiento, se controvierten los efectos contrarios a la CPR que genera la aplicación del precepto impugnado en la gestión invocada, más no el mérito de lo obrado en el proceso ni lo resuelto por el Tribunal de fondo, según se verá a continuación.

V.- Fundamentos para la procedencia de la lesión enorme en ventas por el ministerio de los Tribunales. Ventas Forzadas.

Tal como se ha expuesto previamente en esta presentación, mediante el presente requerimiento, se solicita declarar en la gestión pendiente invocada la inaplicabilidad por inconstitucionalidad del artículo 1891 del CC, específicamente aquella parte que no permite aplicar el instituto de la lesión enorme en las compraventas realizadas por los tribunales, de bienes inmuebles en pública subasta, toda vez que se obvia completamente el instituto de la lesión enorme, instaurado en nuestro ordenamiento jurídico para su protección; cuestión que es

avalada y confirmada por el artículo 1891 del CC.

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*”.

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.

A su vez, la venta de un inmueble, lo es, en 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.

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, de tal manera que 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.

No es efectivo que, como lo señala la mayoría, que en la venta forzada exista un supuesto *“consentimiento prestado en una forma especial, porque se estima que un deudor, en el momento de contraer una obligación y entregar en prenda general su patrimonio, conforme al sistema que establece nuestro Código Civil, desde ya está consintiendo en que si no paga su obligación, la propiedad será vendida y el precio aplicado al cumplimiento de su obligación, con lo cual no se produce privación del derecho”*, pues no hay consentimiento en la decisión de vender ni tampoco en el precio, que son los elementos de esencia de un contrato de compraventa consensuado y ningún ciudadano requiere manifestar su aquiescencia para ser sujeto pasivo de la ley procesal ejecutiva, por lo que su consentimiento frente a la misma no está contemplado como requisito ni como validador de ejecución alguna.

Por otra parte, la tasación no es necesariamente una garantía de los derechos del ejecutado, sino que es una cuestión que en primer término obedece al derecho de persecución de pago del ejecutante, ya que la obligación a ejecutar ha de ser líquida, y el pago se determina sobre el monto del crédito más reajustes e intereses, de forma tal que la tasación obedece también a que los bienes subastados y los montos resultantes sean “suficientes” para el pago del crédito, frente a lo cual no debe perderse de vista que subastar a menor precio implica

mayor celeridad y mayor seguridad de obtener compradores y dinero, por obvias razones de mercado en función de las leyes de oferta y demanda, a lo que se agrega que las bases del remate son presentadas por el mismo ejecutante, que bajo ciertas hipótesis puede incluso adjudicarse el bien a un valor menor del contemplado por las bases que él mismo formula.

Por otra parte, 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.³

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.

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.

³ 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.

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.

Ahora bien, como esta propia Magistratura Constitucional 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)”⁴. (énfasis y destacado, agregado).

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.

En este sentido ha de reconocerse que el valor de mercado del bien inmueble

⁴ 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.

es hoy un factor constitucionalmente reconocido como elemento relevante acerca de la garantía constitucional del derecho de propiedad, en materia de expropiación por ejemplo 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.

No puede obviarse, el precepto cuestionado data de la década de 1850, siendo parte del texto original del Código Civil, en su redacción por el insigne Andrés Bello, en una época en la cual el valor real del bien en el mercado no era parte de la limitación constitucional de la actividad del Estado en relación al derecho de propiedad.

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 en el caso sub lite la actividad estatal de extinción del dominio del requirente admitió un estándar de precio aún más bajo que el de las expropiaciones de la reforma agraria, que es justamente el que la carta de 1980 quiso superar.

Es en ese marco, que en el caso concreto se ejerce una acción de lesión enorme al ser la subasta una compraventa⁵ 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**, colisionando con la preceptiva cuya constitucionalidad se cuestiona.

⁵ 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>.

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 en el instituto de la lesión enorme**, que determina un marco para la determinación del precio.

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 unos pocos postores 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.

Es en ese sentido, que todo lo expuesto lleva a concluir **que el denegar por ley expresa la acción para someter a conocimiento de los tribunales un conflicto civil sobre el valor de un inmueble en una hipótesis de posible lesión es 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 de la lesión enorme en una**

venta forzosa por actividad estatal.

Debe tenerse presente que **la lesión enorme**, a diferencia del dolo y del error, no es un vicio de tipo subjetivo, pues no es relevante en ella la subjetividad, sino que **vicia la compraventa por irregularidades en el objeto, consistentes en una desproporción manifiesta y altamente elevada respecto de las prestaciones recíprocas, que se traducen en que hay una diferencia abismal entre el valor señalado en el contrato y el valor real del bien, en los términos recogidos por el Código Civil, en el entendido que la compraventa es siempre un contrato bilateral de tipo oneroso y además conmutativo, en el que por definición una hipótesis de lesión enorme rompe ese equilibrio de prestaciones, lo cual era repudiado por el legislador a la época de Bello, que reguló la lesión específicamente en el título del contrato de compraventa y no en las normas generales del acto jurídico ni de los contratos.**

Ello lleva a una inequívoca conclusión: **la lesión es un vicio autónomo y objetivo, pues no se requiere probar error, dolo ni engaño para llegar a configurarlo, al ser una representación especial de lo que las costumbres y el idioma castellano han denominado históricamente como precios de usura o usurarios.** Así, la lesión enorme es una cuestión de hecho, que se constará con actividad probatoria en el marco de un proceso con bilateralidad de la audiencia. Es así que el Código de Bello termina estatuyendo la acción de lesión enorme, pues su regulación no podía conducir a otras coordinadas.

A su vez, **el propio Código de Bello presupone o asume que en una venta forzada puede existir lesión enorme, al punto que incluso lo asume expresamente en el precepto impugnado, al señalar que “No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia”** constatando la lesión enorme como un hecho que puede ocurrir, regulándolo de tal forma de cercenar e impedir el ejercicio de la acción para reclamarla, sin que abra la posibilidad de rescindir.

En ese sentido, **no puede sostener en el siglo XXI que no exista lesión enorme en las ventas forzadas por el ministerio de los tribunales**, sino que solo se puede constatar que la norma que lo alude priva al afectado del derecho a la acción, además de lo cual resulta necesario recordar que debe distinguirse la acción (el derecho de ocurrir ante el tribunal competente para la apertura de un proceso en el cual se resuelva un conflicto de relevancia jurídica) y el derecho subjetivo que se reclama en juicio (en este caso la rescisión de una compraventa por lesión enorme), cuestión que es propia del estudio de los conceptos básicos de Derecho Procesal.

En este sentido, 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: 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 cercena el derecho a esa acción.

En este sentido, **las compraventas forzadas por el ministerio de la justicia son una excepción a la voluntariedad de los contratos**, planteada como un dogma del derecho civil napoleónico-ilustrado de la era de Bello, principio que además el siglo XXI verá decaer al ver surgir los contratos forzosos, los contratos dirigidos, los contratos de adhesión, y los contratos con derechos irrenunciables. En este sentido, las particularidades que diferencian a un contrato de compraventa de inmueble celebrado por el ministerio de la justicia son: - Es un contrato forzoso, en el cual el juez ostenta una representación legal del vendedor, aún en contra de su voluntad. - El procedimiento de celebración del mismo, en el marco de una ejecución, está en legislación procesal. - A diferencia de un contrato

voluntario entre particulares, permite transferir la propiedad en mejores términos que aquellos que gozaba el ejecutado, pues permite extinguir forzosamente gravámenes y entregar el bien sin ellos.

En lo demás, es un contrato de compraventa regido por las normas comunes: es oneroso y conmutativo, tiene un bien y un precio por objeto determinado, sigue siendo solemne, al punto que los actos procesales deben reducirse a escritura pública y también debe ser inscrito en el registro conservatorio de bienes raíces.

Toda alegación de lesión respecto de cualquier compraventa se realiza con posterioridad a la celebración del contrato, pues presupone que el mismo se perfeccionó, sin lo cual el vicio no existe y no hay nada que rescindir al no haber contrato. Es decir, la lesión siempre se refiere a una compraventa que se celebró y se perfeccionó, y es por ello que la acción de lesión enorme cuenta su plazo de prescripción desde la celebración de la compraventa, al disponer el artículo 1896 del mismo Código que *“La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años contados desde la fecha del contrato”*. **Al mismo tiempo, dicha acción es de naturaleza declarativa, motivo por el cual, si no tiene procedimiento especialmente señalado en la ley, la vía contemplada por la ley será el procedimiento declarativo ordinario del artículo 3° del Código de Procedimiento Civil.**

Como elemento adicional, cabe señalar que el 27 de mayo de 2020, se ha presentado un proyecto de ley que busca permitir el ejercicio de la acción de lesión enorme en las ventas hechas por el ministerio de la ley y se establezca un mínimo en el precio de venta, Boletín N°13552-07, que modifica el precepto cuestionado. En los fundamentos de este proyecto se expresa que:

“Quizás a la luz de la legislación vigente en el año 1855 se puede comprender que existiera esta diferencia en la ley entre los deudores morosos y quienes no lo son, ya que la Constitución vigente en esa época, la Constitución de 1833, en el artículo 12 N°1, al consagrar la

igualdad ante la ley señalaba: *“La Constitución asegura a todos los habitantes de la República: 1° “La igualdad ante la ley, en Chile no hay clase privilegiada;”,* es decir, la consagración de la igualdad ante la ley se limitaba solo a establecer que no hay clase privilegiada, pero esta limitación no alcanza al legislador, como si lo hace hoy la actual Constitución en el artículo 19 N° 2, inciso segundo, al disponer: *“Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias”* y que *“El legislador siempre debe procurar que los perjuicios ocasionados al acreedor frente al no pago del deudor deben ser indemnizados y al mismo tiempo, al resolver aquello, debe cautelar los derechos constitucionales, evitando también un perjuicio totalmente desproporcionado para el deudor, ya que de la aplicación del artículo 1891, puede y suele ocurrir que aun habiendo sido vendido un inmueble por el ministerio de la justicia, sufriendo lesión enorme, el monto de la venta no es suficiente para pagar una parte relevante de la misma, ni menos para satisfacer totalmente el crédito”*.

En el mismo sentido de lo expuesto precedentemente, se constata la presentación y tramitación de un propósito del proyecto de Ley que modifica la Ley General de Bancos y el Código de Procedimiento Civil para establecer el avalúo comercial de los bienes raíces como mínimo de las subastas y proteger la vivienda única de los deudores que indica por medio de la prenda pretoria (Boletín 12.917-03). En dicho proyecto, la Excelentísima Corte Suprema mediante Oficio N°122-2020, de fecha 26 de junio del 2020, remitió informe, destacando para estos efectos las observaciones efectuadas por el presidente señor Silva G., y los ministros señores Muñoz, Künsemüller, Brito y Dham, señora Vivanco y señor Llanos, quienes expusieron, entre otras cosas que:

“(…) Si bien parecen favorables las modificaciones de las reglan que fijan las posturas mínimas actuales en las públicas subastas, pues, en principio, hacen pensar que aumentarán el precio al cual los bienes podrán ser adjudicados – lo que beneficia tanto al deudor como al acreedor-, se debiese analizar con precaución los efectos que podría

traer en la efectividad de los remanentes, pues existirían menos incentivos que hoy en día para que concurren los oferentes. Esto es especialmente cierto si se tienen en consideración que las ventas forzosas de bienes raíces trae asociado una serie de elevados costos de transacción para los compradores – poca o nula información acerca del bien ofrecido, imposibilidad de pagar con financiamiento hipotecario, la contratación de un abogado patrocinante que inste por él en la ejecución, costos de redacción de escritura e inscripción, costos de obtención material del inmueble, costos de reparación del bien raíz, etc.-, ausentes en las ventas voluntarias, lo que los encarece”.

En virtud de lo anterior, proponen, en relación a la modificación del artículo 501 del Código de Procedimiento Civil, que ante la solicitud del acreedor de que se le entregue el bien inmueble en prenda pretoria, el remate que el deudor puede provocar tenga como precio mínimo la tasación del inmueble reducida en hasta un 15%, en lugar de no contar con un mínimo, salvando igualmente que el valor que se pague por el inmueble no genere una falta de equivalencia en relación al precio de mercado. De igual forma, estiman positivo, a propósito de la modificación del artículo 104 de la Ley General de Bancos “que se suprima como mínimo para la primera subasta el valor de lo adeudado, pues hace recaer en el propietario deudor el costo de dar celeridad a la recuperación del crédito hipotecario, y que se introduzcan reglas que prefijen el mínimo para la segunda y tercera subasta pública”.

Constata así, que no extravagante, ni peligrosa no menos imposible la discusión acerca del valor de un bien en una subasta forzosa, y que la garantía del precio es uno de los temas necesarios de abordar a la luz del estándar constitucional del derecho de propiedad. Por otra parte, en la presente causa no se cuestiona no el derecho general de prenda de los acreedores ni la existencia de acciones ejecutivas ni las potestades de subasta, motivo por el cual toda argumentación que se sustente en ellas para justificar la tolerancia a la lesión enorme está fuera de la órbita de la litis a resolver.

No se desconoce el cuestionamiento a la eficacia del juicio ejecutivo en Chile, diseñado y practicado en base a un Código de más de un siglo de edad, mas en nuestro tiempo hay cuestiones mínimas y básicas: la ejecución es un proceso judicial, y ha de cumplir entonces con estándares mínimos: ha de ser eficaz, justa y oportuna, para ambas partes: debe ser apta para lograr el pago del crédito y también debe ser respetuosa de los derechos fundamentales del ejecutado, que no pueden ser sacrificados *“in íntegram”* ni desproporcionadamente en nombre de la celeridad y el pago por cualquier vía, lo cuál reconoce como gráficos e históricos ejemplos que la era de la *“manus injectio”* y la época de la prisión por deudas de fuente civil-convencional en mazmorras privadas fueron felizmente superadas, garantías forzosas que también eran conocidas en su época por todo deudor, lo que no significa que hayan consentido en aceptarlas voluntaria y espontáneamente por el solo hecho de endeudarse.

Debe tenerse presente que la diferencia de trato en el acceso a la acción de lesión enorme, como garantía de protección del valor real del inmueble, se produce entre las compraventas voluntarias y las forzadas, por lo cuál el *“tertium comparationis”*, o trato ordinario y ajustado a derecho con el cuál se contrasta la norma cuestionada, es el estatuto general de la lesión enorme, es decir, conferir acción si el inmueble fue vendido a menos de la mitad de su valor real, lo cuál sí es concordante con la garantía constitucional del valor del bien.

Cabe resaltar que estamos en presencia de una norma de carácter general, que cumple con los **estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad** respecto de la finalidad buscada, además de permitir al deudor ser oído y aportar antecedentes”. Dicho razonamiento pre supone que el ejecutado no tiene garantía constitucional alguna respecto del valor del bien y que por aplicarse la norma a toda ejecución no sería discriminatoria, en condiciones que lo alegado es otra cosa, pues se alega como contrario a la Constitución que la norma de garantía frente a la lesión enorme no rija para todos los que se encuentran en similar situación de remate.

A su vez, ni la existencia de subastas judiciales, ni el derecho legal de prenda general de los acreedores ni tampoco la posibilidad de ejercer la acción ejecutiva y ejecutar están en cuestión en la presenta causa, por lo que no es acertado ni menos pertinente señalar su salvaguarda para justificar la aceptación de la lesión enorme, además de lo cual dicha argumentación sería algo así como el equivalente a señalar que la libre circulación de los bienes y la autonomía de voluntad podrían justificarla en una compraventa consensuada, desconociendo que dichos principios tienen límites.

Como lo señalara el ex Ministro de La Magistratura Constitucional, señor Mario Fernández Baeza, en la disidencia de la misma sentencia Rol N°1204:

“La arbitrariedad de esta ley, artículo 1891 del Código Civil, fluye de la situación desmedrada en que ella deja a un tipo de personas, aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, esto es, según el artículo 1889 del Código Civil, aquella que ocurre cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, como sucede en la especie”.

El ex Ministro de esta Magistratura Constitucional, señor Mario Fernández Baeza, en un requerimiento por inaplicabilidad sobre la materia, sostuvo como fundamentos para ser acogido, por resultar la aplicación del precepto impugnado contraria a la Constitución en su artículo 19, número 2º, inciso segundo, por los siguientes razonamientos:

1. E
El precepto impugnado, el artículo 1891 del Código Civil, proviene de la versión original de ese cuerpo legal de 1855 y reproducido, a juzgar por los comentarios del profesor Arturo Alessandri Rodríguez glosados en el considerando quinto y siguientes de esta disidencia, del Código Civil

francés, denominado de Napoleón, como gran parte de su estructura y normativa.

2.

E

ste artículo 1891 del Código Civil, ha sobrevivido en su bicentenaria existencia al decisivo agregado que la norma constitucional consagratória de la igualdad introdujo en el texto de 1980, a pesar de la colisión frontal con su texto y espíritu: “Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias”. En 1855, la Constitución chilena vigente, denominada de 1833, en su artículo 12 N°1, limitaba en su la igualdad ante la ley a la inexistencia en Chile de clase privilegiada, pero no se extendía a prohibirle al legislador establecer diferencias arbitrarias. Entonces no había contradicción alguna entre el precepto legal y la Constitución en tal materia.

3.

A

ctualmente se trata, en consecuencia, de la convivencia dentro del ordenamiento jurídico chileno, de dos preceptos –uno legal, otro constitucional- cuya mutua exclusión quedará inevitablemente en evidencia cuando ambos confluyan en un caso concreto, como el de autos.

4.

L

a arbitrariedad de esta ley, artículo 1891 del Código Civil, fluye de la situación desmedrada en que ella deja a un tipo de personas, aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, esto es, según el artículo 1889 del Código Civil, aquella que ocurre cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, como sucede en la especie.

5.

E

sta excepción peculiar a la procedencia de la acción rescisoria, ya en su origen, no tiene otra explicación que meras hipótesis y presunciones.

Así lo explica la más reputada fuente doctrinal de nuestro derecho sobre la materia, la obra “De la compra-venta i de la promesa de venta”, de Arturo Alessandri Rodríguez, en el numeral 1979 de su primer tomo (Soc. Imprenta- Litografía Barcelona, Santiago, 1918, p. 1097), citando a los juristas Baudry-Lacantinerie, Guilloard, Pothier, Faure, Laurent, Portalis y Ricci, con apreciaciones como las siguientes: a) “suponiendo que la venta se rescindiera, sería necesario proceder a una nueva enajenación; i como ésta debería hacerse necesariamente en la misma forma que la primera no ofrecería mayores garantías para el vendedor, que estaría expuesto a sufrir una lesión cada vez mayor”, b) “esa razón no es otra que la publicidad que precede y rodea a las ventas judiciales garantiza que el inmueble se venderá en el único precio en que hubiera podido venderse”, de modo que una venta hecha en esta forma ofrece más facilidades para la fijación de aquel que una venta privada”, c) “el fundamento de esta excepción es que cuando la justicia interviene entre los hombres hace desaparecer toda sospecha de sorpresas i de fraudes, pues les da las mayores seguridades”. El autor Alessandri concluye su comentario sobre el precepto con la siguiente afirmación: “Cualquiera que sea el motivo que tuvo presente el legislador para establecer esta disposición, el hecho es que existe i que debemos atacarla, tanto más cuanto que precisar ese motivo es una cuestión teórica que a nada conduce”, agregando que el artículo 1891 “se refiere a todas las ventas que se hagan por el ministerio de la justicia, sin distinguir entre las forzadas y las voluntarias”. De las 2.594 páginas que abarca la obra, el autor no alcanza a destinar dos páginas al examen del artículo impugnado, incluyendo las citas a los autores mencionados.

6.

L

o expresado da cuenta del carácter presuntivo que tiene el precepto, basado en el criterio de autoridad que fluye de la personería de quien ejecuta al venta, visión aceptable hace un siglo, pero, en sí misma, constitutiva de arbitrariedad en los inicios del siglo veintiuno, con el avance del concepto constitucional de la igualdad ante la ley. En

consecuencia, la presunción legal, implícita además, no puede admitirse como fuente de la diferencia entre las personas para ejercer una acción jurídica frente a un perjuicio evidente, como es la lesión enorme. Resarcirse del perjuicio por parte del acreedor por la morosidad en el pago, es una cuestión que el legislador debiera resolver cautelando los derechos constitucionales, pero eso no es asunto sometido a consideración de esta Magistratura en la especie, como sí lo es el evidente perjuicio del deudor, el que sufriendo lesión enorme en el precio, con su monto no paga su deuda ni la amortiza.

VI.- La aplicación del precepto legal impugnado, afecta Derechos Fundamentales garantizados por la Constitución Política:

El precepto legal impugnado, resulta contrario al espíritu y lo dispuesto en el artículo 6, 7 y 19 N°s 3, 24 y 26 de la CPR, así como también el artículo 5 inciso segundo del texto constitucional, en relación con los artículos 8, 21, 24 y 25 de la CADH.

➤	!
<u>Infraacción al artículo 19 N°s. 3,24 y 26 de la Constitución Política de la República, generada por la aplicación de la parte impugnada del artículo 1891 del Código Civil, en la gestión pendiente.</u>	

En primer término, vale notar que el artículo 1681 del CC en la gestión pendiente importa una abierta afección al artículo 19 N°s 24 y 26 de la CPR, en tanto establecen el derecho de propiedad y la garantía del contenido esencial de los derechos, respectivamente.

Lo anterior, evidentemente, sin perjuicio de la no menos grave infraacción al artículo 5 inciso segundo de la CPR, en relación con el artículo 21 de la CADH,

que consagra el derecho de propiedad en el mencionado instrumento internacional de Derechos Humanos.

Concretamente, el artículo 19 N°24 de la CPR asegura a todas las personas al derecho de propiedad en sus diversas especies, señalando, asimismo, que sólo la Ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella, así como las limitaciones y obligaciones que se deriven de su función social; en los siguientes términos:

“El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales.

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”.

Por su parte, el artículo 19 N°26 de la CPR, establece derecho la denominada garantía esencial de los mismos, en virtud de la cual ningún derecho fundamental puede verse afectado en su esencial. En dicho sentido, establece el precepto constitucional que:

“La seguridad de que los preceptos legales que por mandato de la Constitución regulen o complementen las garantías que ésta establece o que las limiten en los casos en que ella lo autoriza, no podrán afectar los derechos en su esencia, ni imponer condiciones, tributos o requisitos que impidan su libre ejercicio”.

En reiteradas oportunidades ha señalado la jurisprudencia de este Excmo. Tribunal Constitucional que, desde una perspectiva constitucional, el derecho de dominio:

“Consiste en el derecho que tiene toda persona sobre los bienes corporales e incorporeales que conforman parte de su patrimonio, que los ha adquirido por algún modo de aquellos establecidos en la ley, otorgándole la facultad de usar, gozar y disponer de ellos, estando sujeto a las limitaciones y obligaciones que deriven de su

*función social, siempre que una ley así lo disponga. **Este concepto constitucional del derecho de dominio implica un amplio amparo del mismo sobre todos los bienes que conforman el patrimonio de una persona***⁶ (énfasis agregado).

Asimismo, y esta vez respecto al contenido esencial del derecho de propiedad, estableciendo una relación entre los N°s 24 y 26 del artículo 19 de la CPR, ha fallado este Excmo. Tribunal Constitucional que:

*“Se afecta la esencia de este derecho si se le priva a su titular de aquello que le es consustancial, de manera tal que deja de ser reconocible, **que para el caso del derecho de dominio será el impedimento o traba de usar, gozar y disponer de la cosa que le pertenece a su dueño***” (énfasis agregado).

Las facultades de las ventas forzadas por los Tribunales en el contexto de un juicio ejecutivo no pueden sino ser consideradas como una limitación al dominio, y en especial a la facultad de disposición en el marco de las atribuciones conferidas por la Ley a los tribunales para hacer ejecutar lo juzgado, al amparo de lo dispuesto en el artículo 76 de la CPR.

En este orden de ideas, las ventas forzadas son una forma de extinguir el dominio del ejecutado respecto de un bien de su propiedad, que se particular, dar cumplimiento a los créditos que tenga a su favor el ejecutante en el procedimiento en concreto.

Ahora bien, no puede obviarse que el valor de mercado de un bien, y en particular en el caso de marras, de un bien inmueble forma parte de la garantía constitucional del derecho de propiedad, según se desprende con claridad, por

⁶ Excmo. Tribunal Constitucional, Rol N° 3.949

ejemplo, de la propia regulación sobre el monto de la indemnización por expropiación, que garantiza que siempre ha de ser correlativa al daño “efectivamente” causado.

En esta misma línea, no puede olvidarse que el derecho de propiedad es perpetuo, lo que implica que nadie puede ser privado durante toda la vigencia del beneficio que se le otorga, dentro del respectivo estatuto que rige el bien concreto, sino en virtud de expropiación, sentencia o en los demás casos que la ley establezca.

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

De esta manera, y sin perjuicio de la excesiva discrecionalidad entregada, a la cual nos referiremos con posterioridad, se vulnera nuevamente el valor de mercado del bien embargado, infringiendo de esta manera el derecho de propiedad del ejecutado respecto de este, que incluye en su esencia el valor comercial.

El artículo 1891 del Código Civil, impide accionar por lesión enorme en caso de ventas efectuadas por el Ministerio de la Justicia o, en para nuestros efectos, por el Tribunal en el contexto de un juicio ejecutivo.

En efecto, como S.S. Excm. bien sabe, el avalúo fiscal de los bienes inmuebles

es determinado por el Servicio de Impuestos Internos, encontrándose vinculado al cobro de impuestos, particularmente el impuesto territorial; pero no refleja el valor comercial de los bienes, amparado por el derecho de propiedad amparado por la CPR.

Tal como se ha expuesto con anterioridad en esta presentación, el artículo 1891 del Código Civil, señala que respecto de las ventas que se hubieren hecho por el Ministerio de la Justicia no procede la institución de la lesión enorme, en los siguientes términos:

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

Sin embargo, es del caso que el precepto legal en comento, impugnado en estos autos constitucionales, infringe directamente el artículo 19 N°3 de la CPR en tanto garantiza el derecho a la acción y la tutela judicial efectiva, en conformidad a lo sentenciado por este Excmo. Tribunal Constitucional.

La aplicación de la norma impugnada al caso concreto vulnera el derecho de defensa, el derecho al debido proceso legal y al principio de igualdad de armas, consagrados en el artículo 19 N° 3 incisos primero y sexto de la Constitución, en los siguientes términos:

Artículo 19 de la Constitución: La Constitución asegura a todas las personas: [...] 3º.- La igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos. [...] Toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado. Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos.

Al respecto, la jurisprudencia de este Excmo. Tribunal propone la tutela judicial

efectiva y promueve dos garantías: el derecho de defensa y el derecho al debido proceso legal. El derecho de defensa se entiende como la facultad de formular pretensiones procesales, alegaciones y defensas⁷. Mientras que, en cuanto al debido proceso legal, se exigen estándares mínimos de “racionalidad” y “justicia”, tal como ha sostenido este Excmo. Tribunal Constitucional:

“[...] el debido proceso ha de conceptuarse como aquel que cumple integralmente la función constitucional de resolver conflictos de relevancia jurídica con efecto de cosa juzgada, protegiendo y resguardando, como su natural consecuencia, la organización del Estado, las garantías constitucionales y en definitiva la plena eficacia del derecho. En esta perspectiva, resulta necesario señalar que, atendida la importancia y riqueza conceptual del debido proceso, el mismo se encuentra por sobre cualquier normativa procesal que establezca y regule el procedimiento, y es, por ello, un principio básico que informe el ejercicio de la jurisdicción”⁸.

Estrechamente ligado al derecho al debido proceso se encuentra el derecho de las partes a aportar prueba y el principio de igualdad de armas, el que ha sido desarrollado por este Excmo. Tribunal en los siguientes términos:

“OCTAVO: El derecho a aportar pruebas forma parte de lo que este Tribunal ha considerado como la dimensión o vertiente formal del debido proceso (STC Rol 9.702 N° c. 19º, entre muchas otras) y forma parte del contenido común del debido proceso en el ámbito internacional (artículo 8º de la Convención Americana de Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos) y comparado [...] NOVENO: En el orden relacional adversarial propio del litigio el principio de igualdad de armas ha sido expresamente reconocido por esta Magistratura (STC Rol N° 2856), siendo relevante

⁷ Excmo. Tribunal Constitucional. Causas rol (i) 792-07-INA. Sentencia de fecha 3 de enero de 2008; y (ii) 815-07-INA. Sentencia de fecha 19 de agosto de 2008.

⁸ Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 619-06-INA. Sentencia de fecha 17 de mayo de 2007

discernir “si existe desventaja o no para una de las partes en relación a la otra, en un proceso en donde compiten o se enfrentan los argumentos” (STC Rol N° 2.856, c. 8º, y STC Rol N° 3.297 c. 11º). Dicho principio “pretende asegurar la existencia de un procedimiento que garantice la paridad de oportunidades para que los contendientes en un litigio puedan influir para la obtención de una decisión favorable a sus respectivas pretensiones. En un procedimiento contencioso en donde existe una disputa jurídica a ser resuelta a favor de uno de los dos adversarios, éstos deben tener a su disposición oportunidades procesales equivalentes, es decir, debe existir ‘igualdad de armas’ en la ‘lucha jurídica’. De no observarse por el legislador el principio referido, la contienda sería desigual y, al final, injusta” (STC Rol N° 3297-16, c. 10º)”⁹.

S.S. Excm. resolvió en cuanto al derecho de defensa que:

“DÉCIMONOVENOTERCER: El derecho de defensa, que comprende el derecho a aportar las pruebas, forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso. Como lo ha resuelto esta Magistratura, en este último derecho se resumen las exigencias de un procedimiento racional y justo exigido por el artículo 19 N° 3 de la Constitución (STC Rol N° 821, c. 8º). De allí que se haya resuelto que 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, discutir las de la otra parte, presentar pruebas e impugnar las que otros presenten, de modo que, si aquéllas tienen fundamento, permitan el reconocimiento de sus derechos, el restablecimiento de los mismos o la satisfacción que, según el caso, proceda; 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

⁹ Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 14.326-23-INA. Sentencia de fecha 19 de junio de 2024.

indefensión o inferioridad (STC 1.411, c. 7º, entre muchas otras)”¹⁰.

La segunda razón dice relación con la autoridad confiada a la Jurisdicción Constitucional, relativa a la comprensión textual de las normas. Lo anterior, pues es su atribución exclusiva, una vez requerida su intervención, la de anticipar y prevenir un resultado dañino para los derechos fundamentales, que podría tener la aplicación de una norma en un caso concreto. En efecto, ante esta situación, el Excmo. Tribunal Constitucional tiene la facultad de “cerrar una opción hermenéutica que produce [...] un efecto contrario a la constitución”¹¹.

Esto significa, en otros términos, que, considerado los hechos del caso específico, la jurisdicción constitucional en cumplimiento de su mandato, tiene el rol de velar por la prevalencia del derecho fundamental cuando puede ser contradicho por la norma legal, para el caso “dejar a la requirente sin derecho a la prueba (.....)”¹².

Al tratar los aspectos relativos a la garantía de utilizar los “medios apropiados de defensa que le permitan presentar oportuna y eficazmente sus pretensiones”, este Excmo. Tribunal considera que debe excluirse “todo procedimiento que no permita hacer valer a una persona todas sus alegaciones o defensas, o las restrinja de tal forma que la coloque en una indefensión o inferioridad. (STC 1.411, c.7, entre muchas otras).”¹³.

Este Excmo. Tribunal reflexiona correctamente asumiendo la tarea de garantizar la consistencia del derecho en su conjunto, a partir de la primacía constitucional. Es tarea propia de la jurisdicción constitucional, como lo confirma su

¹⁰ Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 14.326-23-INA. Sentencia de fecha 19 de junio de 2024. Considerando Séptimo.

¹¹ Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 14.326-23-INA. Sentencia de fecha 19 de junio de 2024. Considerando Sexto.

¹² Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 14.326-23-INA. Sentencia de fecha 19 de junio de 2024. Considerando Sexto

¹³ Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 14.326-23-INA. Sentencia de fecha 19 de junio de 2024. Considerando Séptimo.

jurisprudencia y doctrina, velar por la sistematicidad y coherencia del ordenamiento jurídico según la Constitución, máxime en situaciones que, por la propia naturaleza de la tarea legislativa, ésta no puede anticipar todos los supuestos de hecho a los que se verá enfrentada una norma en el futuro. En este sentido, este Excmo. Tribunal ha declarado que no le corresponde legislar, sino velar por que las normas no vulneren los límites constitucionales.¹⁴

Conviene asimismo destacar que esta judicatura ha considerado que esta garantía se vuelve extraordinariamente relevante cuando la aplicación de ciertas normas resultan especialmente gravosas para los individuos, volviéndose más intensa la exigencia en su custodia.¹⁵

Así, respondiendo eficazmente a su mandato, el Excmo. Tribunal Constitucional ha establecido, en definitiva, que los derechos fundamentales no pueden ser derrotados por normas legales de procedimiento, cuando estas últimas resultan en la práctica, una agresión a los primeros.¹⁶

Adicionalmente se debe tener en cuenta lo que en este sentido ha fallado este Excmo. Tribunal, considerando que “[e]l derecho a aportar pruebas forma parte de

¹⁴ “[D]estacándose, además, la conveniencia de formular tal declaración en función de la adecuada coherencia que debe guardar el ordenamiento jurídico con lo prescrito en la Constitución Política y, consecuentemente, atendiendo al interés general que ella envuelve”. Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 681-06-INA. Sentencia de fecha 26 de marzo de 2007. Considerando Cuarto. En este mismo sentido: Causas rol 2.246-12-INA, 43-87-CPR, 1.153-08-CDS, 2.523-13- CDS, 541-06-INA, 786-07-CPT, 2.487-13-CPR, 2.619-14-CPR, 2.703-14-INA, 2.794-15-INA, 3.121-16-INA, 4.914-18-INA, 4.187-17-INA y 3.732-17-INA.

¹⁵ “Que, por el contrario, estas consideraciones deben entenderse como una interpretación que se realiza “desde la Constitución” y no contra ella, desarrollando sus principios, directrices y reglas de tal manera de producir una mayor fuerza vinculante de la Constitución y promoviendo la eficacia integradora del orden jurídico. Desde este punto de vista, la unidad de la Constitución debe ponderar con mayor eficacia la extensión e intensidad del mandato democrático con pleno respeto a los derechos fundamentales que esta Constitución reconoce y por los tratados internacionales en materia de derechos humanos ratificados por Chile y que se encuentran vigentes”. Excmo. Tribunal Constitucional. Causa rol 2.152-11-CPR. Sentencia de fecha 19 de enero de 2012. Prevención del Ministro Sr. Gonzalo García Pino, Considerando Quinto.

¹⁶ El avance del derecho procesal en relación con las garantías constitucionales, particularmente con el debido proceso, ha hecho que la justicia material encuentre asidero en todo proceso, con mayor énfasis en la justicia penal. Como expresa el jurista italiano Vittorio Denti “la estricta unión entre el derecho sustancial y el derecho procesal tiene envuelto el moderno rol de garantía del juez, el principio que mejor expresa este rol es el del debido proceso que trasciende la garantía meramente procesal y reviste la tutela también sobre el plano sustancial de los derechos constitucionalmente garantizados” (Denti, El Rol del Juez en el Proceso Civil de Antiguas y Nuevas Garantías. Revista de Derecho Procesal Civil, Milán, 1984, p. 731). En esta concepción, cabe considerar que toda disposición del orden procesal que no se ajuste al procedimiento racional y justo merece ser reprochada desde la perspectiva constitucional”. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Causa rol 4.210-17-INA. Sentencia de fecha 19 de enero de 2012. Voto de los Ministros Sres. Iván Aróstica Maldonado (Presidente), Juan José Romero Guzmán, Cristián Letelier Aguilar y José Ignacio Vásquez Márquez, Considerando Vigésimo.

lo que este Tribunal ha considerado como la dimensión o vertiente formal del debido proceso”¹⁷.

La función de la norma impugnada aplicada al caso concreto impide la posibilidad de presentar la prueba o la realización formal del derecho. Al mismo tiempo se ha sostenido que declarar su inaplicabilidad al caso concreto no impone la necesidad de acoger o rechazar el contenido de la prueba ofrecida, que es la apreciación sustantiva del contenido de la prueba una vez ofrecida. Precisamente por esta distinción es que la inaplicabilidad específica para el caso concreto salvaguarda, y en cierto sentido fortalece, la posibilidad del Juez de Letras de valorar la prueba aportada por la requirente.

Sucede que se configura un tipo de situación en la que el deber de proteger el derecho a la prueba de una de las partes, por las propias características de la prueba ofrecida, mejora la posición objetiva del juez para resolver la contienda, garantizando un mejor proceso, en definitiva, para ambas partes.

A lo anterior, no puede obviarse la no menos grave infracción al artículo 5 inciso segundo de la CPR, en relación con los artículos 8 y 25 de la CADH, que establece el derecho al acceso a la justicia y al recurso judicial, respectivamente, en materia en el mencionado instrumento internacional de Derechos Humanos.

Así, por ejemplo, establece el artículo 8 de la CADH establece como una garantía básica, aplicable a todo tipo de materias, el acceso a la justicia, en los siguientes términos:

“1. Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal

¹⁷ EXCMO. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Causa rol 14.326-23-INA. Sentencia de fecha 19 de junio de 2024. Considerando Octavo.

competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter” (énfasis agregado).

Sobre las garantías antes mencionadas, relativas al acceso a la justicia y al recurso judicial, es dable señalar que, tal como ha señalado desde antiguo la Corte Interamericana de Derechos Humanos, constituyen no sólo pilares básicos de la CADH, sino que del propio Estado de Derecho en una sociedad democrática.¹⁸

En esta línea, y esta vez desde el ámbito interno, según ha señalado de manera reiterada este Excmo. Tribunal Constitucional, el artículo 19 N°3 de la CPR comprende el derecho a la tutela judicial efectiva, en los siguientes términos:

“El derecho de las personas a acceder libremente a un tribunal de justicia para la protección de sus derechos, también conocido en la doctrina moderna como derecho a la tutela judicial efectiva, es uno de los derechos asegurados por el N° 3 del artículo 19 de la Constitución, pues, aunque no esté designado expresamente en su texto escrito, carecería de sentido que la Carta Fundamental se hubiese esmerado en asegurar la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, el derecho a la defensa jurídica, el derecho a ser juzgado por el juez natural, el derecho a un justo y racional procedimiento, si no partiera de la base de la existencia de un derecho anterior a todos los demás y que es presupuesto básico para su vigencia, esto es, el derecho de toda persona a ser juzgada, a presentarse ante el juez, a ocurrir al juez, sin estorbos, gabelas o condiciones que se lo dificulten, retarden o impidan arbitraria o

¹⁸ Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Castillo Páez. 3 de noviembre de 1997. Serie C No. 34, párrafos 82 y 83.

*ilegítimamente*¹⁹ (énfasis agregado).

En esta línea, se ha señalado que el derecho a la tutela judicial efectiva tiene una doble dimensión, en cuanto derecho en sí mismo, pero también en relación con otros derechos constitucionales. En este sentido, se ha fallado que:

*“El derecho a la tutela judicial efectiva tiene una doble dimensión. Por una parte, adjetiva, respecto de los otros derechos e intereses, y por la otra, sustantiva, pues es en sí mismo un derecho fundamental autónomo, que tiene por finalidad que las personas accedan al proceso como medio ordinario de resolución de los conflictos jurídicos, lo que resulta un presupuesto mínimo de todo Estado de Derecho”.*²⁰

Por su parte, este Excmo. Tribunal Constitucional también se ha pronunciado de manera expresa respecto de las formas de garantizar el derecho a la acción y la tutela judicial efectiva, en los siguientes términos:

“La única forma de garantizar la tutela judicial efectiva es a través del acceso efectivo a la jurisdicción en todos los momentos de su ejercicio, que se manifiesta en la exigibilidad de la apertura y, consecuentemente, de la sustanciación del proceso, además del derecho a participar en los trámites del mismo, en igualdad de condiciones que los demás intervinientes” (énfasis agregado).

De esta forma, en atención a las consideraciones expuestas, queda de manifiesto que las personas tienen la garantía constitucional a la acción y la tutela judicial efectiva, el cual constituye un derecho en sí mismo, como respecto de los otros derechos que se pretenden resguardar con su ejercicio. Asimismo, la única manera constitucional de hacerlo es recurrir ante los Tribunales en demanda de Justicia.

Pues bien, la infracción al derecho a la acción y la tutela judicial efectiva generada

¹⁹ Excmo. Tribunal Constitucional. Rol N° 792.

²⁰ Excmo. Tribunal Constitucional. Rol N° 815.

en los términos antes señalados por la aplicación en la gestión pendiente invocada del artículo 1891 del Código Civil es manifiesta.

En efecto, el precepto legal impugnado derechamente impide demandar lesión enorme respecto de bienes cuya venta se haya efectuado por el Ministerio de la Justicia; para el caso que nos ocupa en la gestión pendiente invocada, respecto de bienes inmuebles realizados en el contexto de un juicio ejecutivo.

Sobre el particular, vale notar que el propio precepto impugnado reconoce que en las ventas forzadas puede existir lesión enorme, entendiendo que esta se presenta, según lo establecido en el artículo 1889 del Código Civil, cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende.

El precepto impugnado reconoce dicha circunstancia y, en consecuencia, deniega la acción por lesión enorme a su respecto; sin embargo, al hacerlo el precepto incurre en una evidente infracción a lo dispuesto en el artículo 19 N°3 de la CPR, en tanto garantiza el derecho a la acción y la tutela judicial efectiva.

Adicionalmente, cabe hacer presente al respecto dos cuestiones que no hacen más que agravar la infracción constitucional generada por la aplicación del precepto legal imputado en la gestión pendiente.

En primer término, corresponde tener en consideración la distinción procesal entre acción, esto es, el derecho de ocurrir ante el Tribunal competente para la apertura

de un proceso en el cual se resuelva un conflicto de relevancia jurídica, y el derecho subjetivo en se reclama en el juicio, que en el presente caso se configura en la rescisión de una compraventa por lesión enorme.

Así las cosas, el precepto impugnado deniega derechamente la propia acción, la posibilidad misma de acceder a un Tribunal para estos efectos solicitar la protección del derecho que se entiende vulnerado, cual es en el caso concreto, la rescisión por lesión enorme de la compraventa.

En esta línea, vale notar en segundo término que, tal como ha señalado este Excmo. Tribunal Constitucional y se expuso con anterioridad en esta que también respecto de los otros derechos cuya protección se solicita mediante su ejercicio.

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

De este modo, la configuración de la lesión enorme en el caso de una compraventa es independiente de si esta se ha efectuado voluntariamente o a través de un procedimiento judicial, toda vez que por definición se trata de un acto jurídico bilateral, oneroso y conmutativo.

Sobre el particular, baste señalar que las ventas forzadas siguen teniendo un bien y un precio por objeto determinado, sigue siendo solemne, al punto que los actos

procesales deben reducirse a escritura pública y también deben ser inscritas en el registro conservatorio de bienes raíces.

En abundamiento, si la propia venta forzada de bienes del ejecutado ya es por sí una sanción, la denegación de la posibilidad de accionar por lesión enorme en caso de que el precio de venta sea inferior incluso a la mitad de su justo valor, entendido este último, tal como ha señalado doctrina y jurisprudencia, como el precio de mercado del bien, se constituye como una nueva sanción.

Por otro lado, no puede olvidarse que la posibilidad de accionar por lesión enorme es completamente diferente a que, en definitiva, la pretensión sea acogida por el Tribunal de fondo, toda vez que la configuración del vicio corresponde determinarla previa sustanciación de un justo y racional procedimiento.

Finalmente, es dable señalar que, si bien esta infracción constitucional puede justificarse fácticamente por la mayor antigüedad del Código Civil, respecto que se restablezca la supremacía constitucional mediante la inaplicación del precepto en la gestión pendiente invocada en autos.

VII.- Efectos de la declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad en la gestión pendiente del precepto legal impugnado.

1.- Para el caso de acogerse la inaplicabilidad del artículo 1891 del Código Civil en la gestión pendiente invocada, cabe hacer presente que ello tendría como efecto, que **el Tribunal no podría en caso alguno desestimar la demanda por la improcedencia del instituto de la lesión enorme en el ámbito de la subasta de inmuebles realizados por el ministerio de la justicia.**

2.- Lo anterior no significa tampoco necesariamente que el contrato de

compraventa finalmente sea rescindido por dicho concepto, toda vez que la posibilidad de accionar -que se ve negada por el artículo 1891 Código Civil impugnado-, es independiente de que, en definitiva, se constate por el Tribunal la configuración de lesión enorme.

Por Tanto, de conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 93 N°6 de la Constitución Política de la República, artículos 79 a 92 del DFL N°5 del año 2010, y demás disposiciones constitucionales, internacionales y legales citadas; **Ruego a U.S. Excma.**, tener por interpuesto requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 1891 del Código Civil, específicamente en la segunda parte que no permite aplicar el instituto de la lesión enorme en las compraventas realizadas por los tribunales civiles de bienes inmuebles en pública subasta, en los siguientes términos: *“No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia”*; con el fin de que se declare la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de dichos preceptos legales, toda vez que en el caso concreto infringen los artículos 6, 7 y 19 N°s 3, 24 y 26 del CPR, así como también el artículo 5 inciso segundo del texto constitucional, en relación con los artículos 8, 21, 24 y 25 de la CADH que forman parte del control del bloque de constitucionalidad; y que inciden de manera decisiva al interior del juicio ordinario, causa **Rol N°9526-2022, y causas acumuladas, seguidas ante el Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Santiago, caratuladas** [REDACTED]

Primer Otrosí: Ruego a U.S. Excma.; tener por acompañados:

- 1.- copia de la escritura pública en la que consta mi personería para representar al requirente.
- 2.- acta de remate de los inmuebles y copia de la inscripción dominical de los inmuebles subastados, a nombre del requirente.
- 3.- informe de tasación -y su rectificación-, de los inmuebles, elaborados por el perito designado por la judicatura civil.

4.- copia de la resolución que ordenase la acumulación de autos, dictada por el Tribunal de la gestión.

5.- certificado exigido por el artículo 79 inciso 2° de la Ley N°17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

Segundo Otrosí: Ruego a U.S. Excma.; de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 32 N°3 de la Ley N°17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, decretar la suspensión del procedimiento en la causa **Rol N°9526-2022 y causas acumuladas, seguidas ante el Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Santiago, caratuladas** [REDACTED] **Otros”.**

Se hace presente que esta petición resulta fundamental, de manera que la no concesión de esta suspensión acarrearía la inutilidad del requerimiento y la imposibilidad de llevar a cabo lo que en él se decida.

Tercer Otrosí: Ruego a U.S. Excma.; autorizar para que a mi parte todas las resoluciones judiciales, actuaciones y diligencias le sean notificadas a las casillas de correo electrónico: korolabogado@gmail.com

Cuarto Otrosí: Ruego a U.S. Excma.; tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio y poder en el presente requerimiento.