

0000001

UNO



En lo principal: Deduce requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad; **primer otrosí:** solicita suspensión del procedimiento; **segundo otrosí:** acompaña documentos, **tercer otrosí:** personería; **cuarto otrosí:** patrocinio y poder.

Excelentísimo Tribunal Constitucional

Orlando Palominos Aravena, abogado, cédula de identidad N° 15.930.628-3, en representación convencional, según se acreditará, de don [REDACTED] en adelante [REDACTED], [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en Av. Presidente Kennedy 5454, oficina 902, Vitacura, a S.S. Excelentísima. respetuosamente digo:

Que, en virtud de los derechos que asisten a mi patrocinado, especialmente aquellos dispuestos en el artículo 93 N°6 de la Constitución Política de la República y en los artículos 79 y siguientes de la Ley 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, vengo en deducir requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, a fin de que se declaren inaplicables los artículos 671, inciso 3°, del Código Civil y 497, inciso 1°, del Código de Procedimiento Civil, ambos en aquellas partes que más adelante se señalan, por cuanto la aplicación de este en el caso que se expondrá a continuación, resulta contraria al artículo 19 numeral 2°, a los incisos primero, quinto y sexto del numeral 3° del artículo 19, y al numeral 5°, todos de la Constitución Política de la República; así como el artículo 5 inciso 2 del mismo cuerpo legal, que establece el deber de los órganos del Estado de respetar y promover los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana, garantizados por nuestra Constitución y por los tratados internacionales ratificados por Chile, entre ellos, la Convención Americana de Derechos Humanos.

Todo lo anterior, en el contexto de la causa rol N° C-26148-2018, caratulada [REDACTED] seguida ante el 23° Juzgado de Letras de Santiago en autos sobre juicio ejecutivo; causa en la cual se ordenó el lanzamiento de mi representado (y el de toda su familia), desde el hogar que actualmente habitan, a pesar de que quien solicita tal lanzamiento no ha cumplido con las normas establecidas en la Constitución y las leyes para ejercer sus supuestos derechos.



I. Se cumplen con todos los requisitos de admisibilidad establecidos en el artículo 84 de la Ley Orgánica Sobre Tribunal Constitucional (“LOTC”).

1. De conformidad al artículo 79 de la Ley Orgánica Sobre Tribunal Constitucional, el presente requerimiento ha sido interpuesto por un legitimado para hacerlo, en cuanto [REDACTED] tiene calidad de demandado y recurrente en el recurso de reposición interpuesto con fecha 17 de octubre de 2025, el que se encuentra aún pendiente de resolución. Se cumple así con el requisito establecido en el art. 84 N° 1 de la LOTC.

2. De este modo, y para mayor claridad, la gestión pendiente en estos autos corresponde al pronunciamiento que deben realizar el tribunal de primera instancia respecto del recurso de reposición interpuesto por esta parte en contra de la resolución dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago con 14 de octubre de 2025.

3. Luego, las normas impugnadas, esto es, los artículos 671 del Código Civil y 497 del Código de Procedimiento Civil (“CPC”) (y, particularmente, las secciones destacadas en el párrafo 37), no han sido declarados constitucionales en razón de control preventivo o de inaplicabilidad de este Excelentísimo Tribunal, conociendo de un requerimiento en relación con el mismo vicio que por este requerimiento se alega. Se cumple así con los requisitos establecidos en el art. 84 N° 2 y N° 4 de la LOTC.

4. Por otro lado, en el segundo otrosí de esta presentación, se acompaña la solicitud de certificado presentada por esta parte, en que consta que esta parte ha requerido el certificado exigido por la ley, pero que este no ha sido emitido por el tribunal competente. Con todo, tratándose esta presentación de una gestión de suma urgencia, se cumplirá con la carga de acompañar el referido certificado tan pronto se emita por el tribunal de primera instancia. Se cumple así con el requisito establecido en el art. 84 N° 3 de la LOTC, así como la exigencia establecida en el art. 79 de la LOTC.

5. Finalmente, en cumplimiento a lo prescrito en el artículo 80 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, el presente requerimiento contiene una exposición clara de los hechos y fundamentos en que se apoya, y cómo ellos producen la infracción constitucional, así como los vicios que se aducen, con indicación precisa de las normas constitucionales infringidas. Se cumple así con los requisitos establecidos en el art. 84 N° 2 y N° 4 de la LOTC.

II. Antecedentes de la causa pendiente respecto de la cual tiene incidencia el presente recurso de inaplicabilidad

6. Con fecha 21 de agosto de 2018 la sociedad [REDACTED] interpuso demanda ejecutiva en contra de [REDACTED]

[REDACTED], a fin de obtener el cobro de un Reconocimiento de Deudas otorgado por escritura pública, iniciando la causa Rol N° C-26148-2018.

7. Dicha demanda fue notificada por avisos a mi representado, por sí y en representación de las otras demandadas. Dichos avisos no llegaron a las manos de mi representado, y por este motivo se encuentra actualmente pendiente de resolución un recurso de apelación respecto de la sentencia del tribunal de primera instancia que rechazó el incidente de nulidad de notificación interpuesto por esta parte. Los autos de apelación corresponden al Rol de Ingreso de Corte 18952-2022, de la I. Corte de Apelaciones de Santiago.

8. Ante la falta de notificación, el juicio ejecutivo siguió su curso; llegando incluso a decretarse, con fecha 04 de febrero de 2021, el embargo del inmueble ubicado en sitio número dos de la manzana E de la segunda etapa del "Condominio Los Bosques de Piedra Roja", del "Proyecto Ciudad de Chicureo", comuna de Colina.

9. Tras rechazar los distintos escritos de oposición e incidentes presentados por esta parte¹, con fecha 12 de junio de 2024 se llevó a cabo, en su segundo llamado, el remate del Inmueble, oportunidad en que fue adjudicado al tercero "Inversiones Todopro Ltda." ("**Todopro**" o el "**Adjudicatario**").

10. La escritura de compraventa resultante de dicho remate fue suscrita por el juez del 23° Juzgado Civil de Santiago, en virtud de lo dispuesto en los artículos 671 del Código Civil y 497 del Código de Procedimiento Civil.

¹ a) Escrito en que se hace uso citación respecto mínimo para subasta y bases de remate, que fue rechazado por resolución de fecha 20 de septiembre de 2023.

b) Escrito en el que se promueve incidente de nulidad, que fue rechazado por resolución de fecha 20 de septiembre de 2023.

c) Escrito en el que se hace uso de citación objetando mínimo para la subasta, que fue rechazado por resolución de fecha 03 de octubre de 2023.

d) Escrito en el que se hace uso de citación solicitando tasación en virtud de lo dispuesto por el artículo 486 del C.P.C., que fue rechazado por resolución de fecha 10 de enero de 2024.

e) Escrito en que se objeta bases de remate y se solicita suspensión del remate, rechazado por resolución de fecha 12 de junio de 2024.

11. Dicha escritura fue inscrita a nombre del tercero adjudicatario a fojas 51.510, número 71.768, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2025.

12. Tras la referida inscripción, con fecha 18 de junio de 2025, el tercero adjudicatario solicitó al 23° Juzgado Civil de Santiago, mediante presentación en el cuaderno de apremio, que dicho tribunal ordenara el lanzamiento desde el Inmueble tanto del señor [REDACTED] como respecto de los demás ocupantes del Inmueble (a saber, sus hijos y su cónyuge – de quien se encuentra actualmente separado).

13. La solicitud del adjudicatario se fundó – expresamente- en el art. 497 del Código de Procedimiento Civil. Así consta en su presentación:

"[...] A su vez, el Código de Procedimiento Civil en su artículo 497 señala que, en este caso, el Juez actúa como representante legal del vendedor."

14. Con fecha 8 de julio de 2025, el 23° Juzgado Civil de Santiago accedió a la solicitud de lanzamiento, **con citación**; resolviendo al efecto que:

Proveyendo a folio 202:

A lo principal: Como se pide, con citación, hágase entrega material del inmueble consistente en el sitio número dos de la Manzana E de la segunda etapa del "Condominio Los Bosques de Piedra Roja", del "Proyecto Ciudad de Chicureo", Comuna de Colina, Región Metropolitana, al adjudicatario del inmueble, o a quien sus derechos represente, desocupado y libre de todo ocupante, bajo el apercibimiento de procederse en caso de oposición, mediante el auxilio de la fuerza pública.

Al otrosí: Por acompañado el documento, con citación.

Notifíquese por cédula.

15. Estando dentro de plazo, con fecha 10 de julio de 2025, esta parte hizo uso de la citación conferida por el Juez de Primera Instancia, de modo que, conforme lo dispone el art. 69 del CPC, los efectos de la resolución que concedió el lanzamiento deben considerarse suspendidos.

16. A pesar de lo anterior, el tribunal de primera instancia continuó la tramitación del exhorto concedido y despachó el exhorto al Juzgado Civil de Colina, el cual le dio

tramitación bajo el Rol E-4969-2025.

17. Ante tal defecto en la tramitación, esto es, que se continuara la tramitación de un exhorto concedido “con citación” a pesar de la oportuna oposición de esta parte; con fecha 31 de julio de 2025, se interpuso incidente de nulidad ante el Juzgado de Colina. Ante el vicio denunciado, el Juzgado de Colina puso término a la tramitación del exhorto con fecha 6 de agosto de 2025.

18. En paralelo, con fecha 5 de agosto de 2025, y a pesar de reconocer el vicio en que se había incurrido, el 23° Juzgado de Letras de Santiago **rechazó lo expuesto por esta parte al hacer uso de la citación conferida, razón por la cual esta parte interpuso recursos de reposición y apelación (en subsidio).**

19. En dicha oportunidad, y mientras aún no se resolvía el recurso de reposición, esta parte dedujo, con fecha 6 de agosto de 2025, recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad (Rol de Ingreso 16759-25-INA); cuya tramitación se vio afectada porque esta parte, a pesar de haberlo requerido oportunamente del tribunal de primera instancia, no tuvo oportunidad de acompañar el certificado exigido por el art. 79 de la LOCTC.

20. H. Tribunal, en este punto nos detenemos: a pesar de que esta parte ejerció oportunamente los recursos que le franqueaba la ley, y solicitó oportunamente el certificado exigido por el art. 79 de la LOCTC (solicitud de 31 de julio de 2025), fue el 23° Juzgado de Letras de Santiago el que ha delató, sin motivo ni justificación alguna, la emisión del referido certificado.

21. Peor aún, y en lo que constituye una verdadera denegación de justicia, el 23° Juzgado de Letras de Santiago emitió el certificado necesario para la tramitación del Rol 16759-25-INA, recién el día 21 de agosto de 2025, esto es, con **21 días de demora desde el requerimiento presentado por esta parte;** y, coincidentemente, **el mismo día en que rechazó el recurso de reposición deducido por esta parte.**

22. Como consecuencia de lo anterior, este H. Tribunal declaró inadmisibile el recurso interpuesto bajo el Rol 16759-INA-25, toda vez que la gestión ya no se encontraba pendiente ante el tribunal de primera instancia (y emisor del certificado).

23. Posteriormente, y en atención a que el Juzgado de Colina puso término a la tramitación del exhorto originalmente concedido según se da cuenta en el párrafo 17 anterior, el 23° Juzgado de Letras de Santiago volvió a insistir – a requerimiento del

tercero adjudicatario del Inmueble- en ordenar, mediante exhorto, el lanzamiento de [REDACTED] y su familia desde el Inmueble. Dicha decisión fue dictada con fecha 14 de octubre de 2025.

24. **En contra de la decisión del 14 de octubre de 2025, esta parte dedujo – con fecha 17 de octubre de 2025- recurso de reposición con apelación en subsidio;** solicitando que la orden de despachar el exhorto fuera dejada sin efecto, por cuanto – al hacerlo- el tribunal de primera instancia obró más allá de las facultades que le confiere la ley, y especialmente el art. 497 del Código de Procedimiento Civil, que le ha servido como falso fundamento de su decisión.

25. Junto con deducir el recurso de reposición, el mismo 17 de octubre de 2025, esta parte solicitó al 23° Juzgado de Letras de Santiago que emitiera el certificado dispuesto por el art. 79 de la LOCTC.

26. De este modo, y para mayor claridad, la gestión pendiente en estos autos corresponde al **pronunciamiento que debe realizar el tribunal de primera instancia respecto del recurso de reposición opuesto por esta parte en contra de la resolución dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago con fecha 14 de octubre de 2025**, por medio de la cual ha ordenado un exhorto para que se lance al señor [REDACTED] (y su familia) desde el Inmueble, a pesar de que el tribunal de primera instancia carece de facultades para ordenar lo anterior.

27. En particular, al deducir el recurso de reposición, esta parte se opuso a que el 23° Juzgado Civil de Santiago accediera a la orden de lanzamiento solicitada por el tercero adjudicatario, puesto que – entre otros motivos- **es contrario a derecho y, en particular, al art. 497 CPC**, que el Juez de Primera Instancia **acceda a la petición de lanzamiento, a favor de un tercero que ya es poseedor inscrito del inmueble que se ha adjudicado en un remate judicial.**

28. En efecto, la representación establecida en la norma citada es excepcionalísima y con un objeto determinado: suscribir el contrato de compraventa. Esto es, se trata de una representación legal, expresamente establecida por el legislador, para una finalidad concreta, y que no puede utilizarse para dar curso a pretensiones que exceden el alcance de dicha autorización.

29. Por lo tanto, si bien el Adjudicatario puede forzar a que S.S. suscriba un contrato de compraventa en representación del ejecutado como consecuencia del remate, **no**

puede reclamar de dicho juez todas las demás acciones que pueda tener el Adjudicatario en su calidad de comprador o adquirente del Inmueble.

30. De este modo, cualquier acción tendiente a hacer efectivos los supuestos derechos como comprador que pueda tener un tercero adjudicatario (incluyendo, el derecho a obtener la entrega material de la cosa vendida), no puede ni debe dirigirse ante el tribunal de la ejecución; **sino que debe ejercerse en contra del vendedor (quien comparece), en el respectivo procedimiento ordinario o ejecutivo que corresponda iniciar.**

31. En ese orden, el Adjudicatario no es parte en esos autos, y no puede reclamar la intervención del tribunal de primera instancia en el marco de ese juicio ejecutivo. Al contrario, si el Adjudicatario quiere obtener alguna forma de protección legal de sus supuestos derechos, **deberá reclamarla en la forma prevista por el legislador, esto es, ejerciendo – en un nuevo juicio- las acciones pertinentes.**

32. Menos aún corresponde dar esta protección sin el debido emplazamiento a quienes se verán afectados por la medida solicitada y que son, al decir del Adjudicatario, quienes perturbarían su derecho.

33. No obstante lo anterior, al aplicar las normas objetadas en esta presentación, el Juez de Primera Instancia ha dejado de manifiesto el efecto inconstitucional que ellas producen puesto que se ha permitido que el Adjudicatario – quien se pretende propietario del Inmueble- obtenga la entrega del inmueble comprado, sin recurrir a las acciones y derechos que el legislador y la jurisprudencia han establecido; dirigiendo esas acciones en contra de las personas que perturbarían sus derechos.

34. Así, si considera que, siendo dueño no puede ocupar el Inmueble por actos de terceros, entonces el Adjudicatario deberá interponer las acciones de cumplimiento, o bien, las acciones posesorias, la acción de precario o la acción reivindicatoria; según corresponda; en contra de esos terceros.

35. **Ninguna de esas acciones puede interponerse dentro de un procedimiento ejecutivo, y menos obtenerse los beneficios que le son propios en el marco de una petición accesoria y sin emplazar a los afectados por dicha pretensión.**

36. En suma, de lo expuesto resulta que, la aplicación de los artículos 671 del Código Civil y 497 del CPC (en las secciones que se citan a continuación), en los términos previamente planteados y que han sido aplicados por el Tribunal de Primera Instancia,

particularmente en su resolución de fecha 14 de octubre de 2025, **supone necesariamente la vulneración de los derechos fundamentales de mi representado en el juicio**, según se desarrollará en los acápites siguientes.

III. Las normas para la resolución del conflicto que son de carácter inconstitucional en este caso concreto.

37. Las normas cuya inaplicabilidad se solicita en estos autos son las que se transcriben a continuación y que, en suma, permiten y han permitido a un juez civil representar al ejecutado en un juicio ejecutivo, al momento de suscribir la escritura pública de compraventa (forzada) resultante de un remate decretado en un juicio ejecutivo, pero también representar al ejecutado (y vendedor forzoso) en el cumplimiento de su obligación de entrega conforme al contrato de compraventa suscrito:

- **Art. 671, inc. 3°, del Código Civil:**

“(…)

*En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, **la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal.**” (énfasis añadido)*

- **Art. 497, inc. 1° del Código de Procedimiento Civil:**

*“Para los efectos de la inscripción, no admitirá el conservador sino la escritura definitiva de compraventa. Dicha escritura será suscrita por el rematante **y por el juez, como representante legal del vendedor**, y se entenderá autorizado el primero para requerir y firmar por sí solo la inscripción en el Conservador, aun sin mención expresa de esta facultad” (énfasis añadido).*

38. Según se explicará, la aplicación de las citadas normas, **en aquellas partes destacadas y que corresponden a las normas impugnadas**, en el caso en concreto, atenta gravemente contra (i) la igualdad ante la ley; (ii) la igual protección de los derechos y el debido proceso; y (iii) la inviolabilidad del hogar.

39. Lo anterior por cuanto se permite que un tercero en el procedimiento ejecutivo (el tercero adjudicatario) **obtenga la satisfacción de los derechos que tendría en cuanto comprador de un inmueble, sin cumplir con los requisitos y exigencias que establece la ley.**

40. En efecto, la satisfacción que pretende el tercero Adjudicatario mediante el lanzamiento solicitado y decretado en autos – como consecuencia de la aplicación de las normas impugnadas- configura una evidente desigualdad ante la ley y genera adquirentes de primera y segunda clase (y los correlativos vendedores de segunda y primera clase, respectivamente); **lo que vulnera normas mínimas de nuestro ordenamiento jurídico.**

41. Así, conforme a las normas citadas y lo resuelto por el 23° Juzgado Civil de Santiago:

- **Son compradores de primera clase, aquellos que adquieren inmuebles en un remate decretado con ocasión de un juicio ejecutivo:** A estos compradores no le son aplicables las normas del juicio ordinario ni ejecutivo de obligaciones de dar, entre otros, los arts. 1 a 3, y 434 y siguientes, del Código de Procedimiento Civil; o los arts. 7 y 10 del Código Orgánico de Tribunales.

Para los **compradores de primera clase** que sostengan que tienen derecho a que, en su calidad de compradores y titulares inscritos de un inmueble, tienen derecho a que se les entregue materialmente el inmueble adquirido, bastará solicitar que su derecho a la entrega de la cosa comprada se declare y ordene en una petición incidental, sin discusión previa ni intervención de los afectados por tal petición.

Como contrapartida, la diferencia creada por las normas impugnadas crea **vendedores de segunda clase**, quienes arriesgan la pérdida material de sus inmuebles, sin tener la posibilidad de presentar defensas o ser partes de un procedimiento sujeto a garantías mínimas del debido proceso. Don [REDACTED] es entonces un vendedor de segunda clase, que será lanzado desde el inmueble sin siquiera tener la posibilidad de presentar defensas ante la solicitud del Adjudicatario.

- **Son compradores de segunda clase, aquellos que adquieren inmuebles en compraventas privadas o sin intervención de la justicia:** A estos compradores le son aplicables las normas del juicio ordinario y ejecutivo, entre otros, los arts. 1 a 3, y arts. 434 y siguientes, del Código de Procedimiento Civil; o los arts. 7 y 10 del Código Orgánico de Tribunales.

Como consecuencia de lo anterior, a los **compradores de segunda clase** que gocen de posesión inscrita pero no tengan la posesión material de la cosa

adquirida, le serán aplicables todas las normas, procedimientos y acciones establecidas en nuestro ordenamiento jurídico. Por lo tanto, para toma la posesión material de la cosa comprada, será necesario que ejerzan una acción de cumplimiento contractual en juicio ordinario o ejecutivo; o bien, alguna de las acciones posesorias; o, como alternativa, la acción de precario.

Como contrapartida, la diferencia creada por las normas impugnadas crea vendedores de primera clase, para perder materialmente sus inmuebles, podrán presentar defensas y ser partes de un procedimiento sujeto a garantías mínimas del debido proceso. Don [REDACTED] no es un vendedor de primera clase.

42. En este caso, y como consecuencia de las normas impugnadas, el tercero adjudicatario (Todopro) **sería un comprador de primera clase y, en cuanto tal, le bastaría con solicitar al juez civil ante el que se remató el inmueble el lanzamiento desde el inmueble adquirido; en lugar de iniciar un juicio ordinario o ejecutivo de cumplimiento**, ante su contraparte contractual (el ejecutado) y, en dicho proceso, obtener una sentencia favorable que concluya en una orden de lanzamiento.

43. Se trata, a todas luces, de una interpretación contraria a la Constitución y a los derechos que a continuación se indican.

IV. Vicios constitucionales en la aplicación de las normas impugnadas en el caso concreto: inviolabilidad del hogar, la igualdad en la protección de los derechos y el debido proceso.

44. Efectivamente, la aplicación en este caso de las normas impugnadas, vulnera el principio de igualdad ante la ley, la inviolabilidad del hogar, la igualdad en la protección de los derechos y el debido proceso, todos consagrados en nuestra Carta Magna.

45. **Infracción a la igualdad ante la ley**, esta se encuentra regulada en el artículo 19 N° 2 de la Constitución Política de la República, señalando que en nuestro país todas las personas son iguales ante la ley, no pudiendo establecer diferencias arbitrarias:

*“La Igualdad ante la ley. En Chile no hay persona ni grupo privilegiados. En Chile no hay esclavos y el que pise su territorio queda libre. **Hombres y mujeres son iguales ante la ley. Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias**”.*

46. De la lectura de la norma previamente citada, podemos concluir, y así lo ha resuelto el Excmo. Tribunal Constitucional, que para que la ley pueda establecer diferencias, estas deben ser justificadas sobre la base de aspectos fácticos objetivos y relevantes:

*“Que, por otro lado, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional en diversos pronunciamientos (Roles 755 y 790), el examen de la jurisprudencia de diversos Tribunales Constitucionales, como el Alemán y el Español, da cuenta de que no basta con que la justificación de las diferencias sea razonable sino que además debe ser objetiva. **De este modo, si bien el legislador puede establecer criterios específicos para situaciones fácticas que requieran de un tratamiento diverso, ello siempre debe sustentarse en presupuestos razonables y objetivos que lo justifiquen, sin que, por tanto, queden completamente entregados los mismos al libre arbitrio del legislador**² (énfasis añadido).*

47. La principal demostración de la falta de diferencias fundadas en presupuestos razonables y objetivos en este caso en concreto (como consecuencia de la aplicación de las normas impugnadas), radica en que la orden de lanzamiento decretada por el 23° Juzgado de Letras de Santiago, ante la mera petición del tercero Adjudicatario, sin la discusión en un procedimiento de lato conocimiento, y afectando directamente derechos de [REDACTED] y terceros que ocupan legítimamente el inmueble, termina por crear compradores de primera y segunda clase, según se reseñó en el párrafo 41 anterior.

48. En efecto, tanto el comprador que adquiere en pública subasta como en una compraventa entre privados, adquiere de un vendedor determinado; con la única diferencia de que ese vendedor es representado por el juez civil al momento de suscribir el contrato de compraventa. Así, tal como un vendedor podría ser representado por un mandatario en una compraventa privada; en el caso de una compraventa forzada, el vendedor es representado – solo para efectos de suscribir el contrato- por el juez civil.

49. Luego, ambos compradores tienen – según lo dispone los arts. 1820 y 1826 del Código Civil- el derecho a que se les entregue la cosa comprada; entrega que se materializa mediante la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

² Causa Rol N° 1414. Excelentísimo Tribunal Constitucional, Sentencia de fecha 14 de septiembre de 2010.

Adicionalmente, y según lo ha afirmado la doctrina³, ambos compradores tienen también el derecho a obtener que se les entregue materialmente la cosa adquirida.

50. ¿Y dónde surge la diferencia arbitraria y contraria al art. 19 N° 2 de la Constitución Política de la República?

51. Conforme a la interpretación que se pretende de las normas impugnadas, y que ha sido respaldada por el 23° Juzgado Civil de Santiago, **un comprador en pública subasta puede ahorrarse el juicio de cumplimiento contractual que imponen los arts. 1489, 1824 y 1826 del Código Civil**; y obtener la entrega material de la cosa comprada, mediante el simple ejercicio de una petición incidental en el marco del juicio ejecutivo. Al contrario, quien adquiere un inmueble en una compraventa privada, deberá iniciar un juicio ordinario o ejecutivo para obtener una satisfacción similar.

52. **Se trata de un resultado a todas luces contrario a la Constitución**, y que no puede ser tolerado por este Excmo. Tribunal.

53. **Infracción a la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos y al debido proceso**, estas se encuentran reguladas en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política, en su inciso primero, mientras que el debido proceso se encuentra regulado en

³ “**Si la cosa vendida consiste en un inmueble, el vendedor cumple su obligación de entregar haciendo entrega legal y material del inmueble al comprador.** La entrega legal se hace por la inscripción y la **entrega material poniendo al comprador en posesión real y efectiva del inmueble.** La entrega, en esta venta, comprende ambos actos, de modo que se reputa verificada cuando se verifica la inscripción en el Registro Conservatorio y cuando el comprador ha entrado en posesión material del bien vendido. Si falta una, aunque la otra se haya realizado, el comprador tiene derecho para pedir el cumplimiento o la resolución del contrato con la indemnización correspondiente [...]” (ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *De la compraventa y de la promesa de venta*, Tomo I, Volumen 2, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2011, p. 780.) (énfasis añadido)

“**El ejercicio de las acciones que establece el artículo 1826 corresponde única y exclusivamente al comprador**, a sus herederos y cesionarios; pero de ninguna manera al vendedor, pues ese artículo dice en forma clara y explícita que es el comprador quien podrá ejercitarlas contra el vendedor. Y es natural que así sea desde que con ellas se trata de sancionar una falta cometida por el vendedor y que perjudica al comprador [...]” (ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *De la compraventa y de la promesa de venta*, Tomo I, Volumen 2, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2011, p. 788.) (énfasis añadido)

“**El procedimiento que debe seguir el comprador para exigir la entrega de la cosa será diverso según sea que el contrato tenga o no mérito ejecutivo. Si no lo tiene, el comprador deberá exigirla en juicio ordinario.** Si el contrato consta de un título a que la ley da mérito ejecutivo, como si es primera copia de escritura pública, la puede exigir por vía ejecutiva. Dado caso que el vendedor se resista a la entrega, a pesar de todo, podrá ser compelido a ella por medio de la fuerza pública.” (ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *De la compraventa y de la promesa de venta*, Tomo I, Volumen 2, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2011, p. 793.) (énfasis añadido)

“**La obligación de entregar del vendedor debe entenderse en un sentido amplio de entrega legal y material. Comprende ambos actos**, y sólo puede entenderse cumplida cuando, tratándose de bienes raíces, se verifica la inscripción de la escritura pública del contrato y cuando el comprador entra en posesión material del inmueble vendido. En consecuencia, no basta para que se entienda que el vendedor ha cumplido con la obligación de entregar el inmueble vendido, la sola inscripción del título respectivo, sino que es necesario que esa entrega sea real y efectiva, para que pueda el comprador gozar y disponer libremente de ella [...]” (DÍEZ DUARTE, Raúl, *La compraventa*, Editorial El Jurista, Santiago, 2016, p. 221). (énfasis añadido)

el inciso sexto del mismo cuerpo legal, reconociendo las garantías del procedimiento. Finalmente, el inciso quinto del mismo numeral reconoce el derecho al juez natural, de modo que nadie puede ser juzgado por comisiones especiales; sino por el tribunal establecido por la ley para tal efecto.

54. Las normas cuya inaplicabilidad se solicita en estos autos, al permitir que un tercero obtenga – sin forma de juicio- la satisfacción de un derecho que se derivaría de su calidad de comprador en un contrato de compraventa, vulneran la garantía del justo y racional procedimiento, dejando a don [REDACTED] en la indefensión al serle imposible la defensa en la forma prescrita por la ley; y, por otra parte, al facilitar al tercero Adjudicatario el reconocimiento de un derecho sin que se cumplan con las exigencias establecidas por el legislador.

55. En efecto, atenta contra toda noción de debido proceso, o procedimiento racional y justo, que en un tribunal reconozca un derecho y condene a una parte (y sus familiares), sin que la parte y los afectados por la resolución pudieran oponerse.

56. Al contrario, conforme a nuestro ordenamiento, el ejercicio de los derechos adquiridos en virtud de un contrato de compraventa deben ser reconocidos y declarados por un Tribunal civil en un procedimiento de lato conocimiento (o bien, en los procedimientos especiales establecidos por el legislador); de modo que la omisión de ese procedimiento para obtener el lanzamiento desde el Inmueble de mi representado y su familia constituye una abierta vulneración al debido proceso y una privación directa de los derechos de mi representado.

57. Lo anterior resulta aún más evidente si se considera que las propias bases de remate se limitan a señalar que la entrega del inmueble debe ser realizado de conformidad a la legislación vigente; oportunidad en que el tribunal de primera instancia modificó las bases propuestas por el ejecutante, según las cuales se señalaba expresamente que la entrega sería hecha “a simple requerimiento del subastador ante el Tribunal”.

58. **Infracción a la inviolabilidad del hogar.** Finalmente, las normas impugnadas en este caso también resultan inconstitucionales, por cuanto afectan el derecho a la inviolabilidad del hogar establecido en el art. 19 N° 5 de la Constitución; el que establece que una persona solo puede ser vulnerada en su hogar “*en los casos y formas determinados por la ley*”.

59. Como ya se ha dicho, los casos y formas establecidas por la ley en este caso son las normas expresamente contempladas en el Código Civil, Código de Procedimiento Civil y Código Orgánico de Tribunales; todas anteriormente citadas, y a partir de las cuales se desprende claramente que, si un comprador pretende ejercer su derecho a la entrega de la cosa, este debe ser ejercido a través de un juicio ordinario o ejecutivo de cumplimiento (dependiendo de si cuenta o no con un título ejecutivo).

60. Excepcionalmente, las normas antes citadas también establecen acciones posesorias, acciones especiales de protección del dominio e incluso la acción de precario; todas ellas a efectos de obtener la entrega material de un inmueble que se encuentra inscrito a nombre del recurrente.

61. **Son esos los casos y formas determinados por la ley** para que el adquirente de un inmueble pueda obtener la entrega material de la cosa comprada, **pero en caso alguno el ejercicio de una petición incidental, sin la oportunidad de que los afectados por la pretensión pudieran ejercer su derecho a defensa.**

62. En síntesis, queda en evidencia la inconstitucionalidad de las normas impugnadas en cuanto permiten que [REDACTED] (y su familia), sufran la violación de su hogar – incluso con el potencial auxilio de la fuerza pública- sin que se respeten las normas establecidas por el legislador para decretar tan gravosa medida.

V. Vulneración al inciso segundo del artículo 5 de la Constitución Política de la República y a las normas de la Convención Americana de Derechos Humanos.

63. Por último, cabe hacer presente que la aplicación de las normas impugnadas también constituye una infracción al inciso segundo del artículo 5 de la Constitución Política de la República, el cual prescribe el deber del Estado en respetar y promover los derechos garantizados por nuestra Constitución y los demás tratados internacionales.

64. Lo anterior debido a que la aplicación de las normas cuya inaplicabilidad se impugna, al permitir que el tercero adjudicatario obtenga la satisfacción de un derecho que tendría en su calidad de comprador sin que se siga el procedimiento establecido por la ley para ello, vulnera las garantías mínimas del debido proceso, contraviniendo lo establecido en los artículos 1, 8 N°2 letra f) y 24 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

VI. Efectos de la declaración de inaplicabilidad de las normas impugnadas.

65. El efecto que producirá la declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de las normas impugnadas consiste en que deberá acogerse el recurso de reposición deducido por esta parte y denegarse el exhorto solicitado para hacer efectivo el lanzamiento del Sr. [REDACTED] y su familia desde el Inmueble; debiendo el interesado iniciar un nuevo procedimiento para conseguir que se le entregue materialmente el inmueble adquirido.

66. Lo anterior tiene una incidencia directa y de suma relevancia en la gestión pendiente, esto es, la resolución del recurso de reposición interpuesto por esta parte con fecha 17 de octubre de 2025, en contra de la resolución que rechazó la citación opuesta por esta parte.

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93, inciso primero, N° 6 e inciso 11 de la Constitución Política de la República; así, como lo establecido en los artículos 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

A S.S. Excelentísima pido: tener por interpuesto requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, respecto de los artículos 671 del Código Civil (inc. 3°, en cuanto permite al juez representar al ejecutado) y 497 del Código de Procedimiento Civil (inc. 1°, en cuanto permite al juez representar al ejecutado); acogerlo a tramitación, y, en definitiva, darle lugar, declarando que dichas normas son inaplicables por inconstitucionales para el caso en concreto, en cuanto – como ocurre en el caso en que incide la presente acción de inaplicabilidad- permite que un tercero adjudicatario obtenga la satisfacción de su derecho a la entrega de la cosa comprada, sin que deba ejercer las acciones que establece el legislador para obtener el cumplimiento del contrato de compraventa forzosa que celebró.

Primer otrosí: Por este acto, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 93 inciso 11° de la Constitución Política de la República, y el artículo 85 de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, encontrándose el recurso de reposición interpuesto por esta parte con fecha 17 de octubre de 2025 en estado de fallarse, y por tanto de aplicarse las normas cuya constitucionalidad se trata este requerimiento, vengo en solicitar a este Excelentísimo Tribunal se sirva de disponer la **suspensión inmediata**

del procedimiento seguido en autos sobre juicio ejecutivo ante el 23° Juzgado de Letras de Santiago, bajo el Rol C-26148-2018, hasta que el presente requerimiento de inaplicabilidad sea resuelto por el Excelentísimo Tribunal Constitucional a través de sentencia definitiva; extendiendo tal suspensión a los autos Rol E-7740-2025, seguidos ante el Juzgado de Letras de Colina, toda vez que en ellos se pretende ejecutar la resolución dictada por S.S. con fecha 14 de octubre de 2025.

En particular, atendido lo expuesto en los párrafos 19 a 21 y, especialmente, el hecho que el 23° Juzgado de Letras de Santiago ya ha retrasado injustificadamente la emisión del certificado dispuesto por el art. 79 de la LOCTC hasta hacerlo después de resueltas las actuaciones pendientes que justificaron la interposición del recurso seguido bajo el Rol 16759-25-INA, a este Excelentísimo Tribunal Constitucional, especialmente pido que declare la suspensión de la tramitación de los autos Rol C-26148-2018 **desde el momento en que admita a trámite y se pronuncie sobre esta solicitud**, aun cuando se encuentre pendiente la emisión del certificado oportunamente solicitado.

La excepcional petición anterior se funda no solo en los hechos descritos y el comportamiento previo del tribunal de primera instancia, sino que especialmente en el **grave riesgo y daño que se busca evitar: el desalojo de una familia desde la vivienda que les sirve de hogar**. Se trata de un daño irreparable, que genera impactos y efectos permanentes, y cuya suspensión no afecta los derechos del Adjudicatario, quien no ve afectado su dominio y podrá reanudar el lanzamiento en caso de que este recurso sea finalmente rechazado.

Así, mientras que la inmediata suspensión de los autos Rol C-26148-2020 y, especialmente, el cuaderno de apremio y del exhorto Rol E-7740-2025 del Juzgado de Letras de Colina, **permite dar viabilidad a este recurso**; tal suspensión no afecta los derechos del Adjudicatario; motivos suficientes para acceder a lo solicitado desde el momento en que se dé curso a esta presentación.

Segundo otrosí: vengo en solicitar a S.S. Excelentísima tenga por acompañados con citación los siguientes documentos:

1. Recurso de reposición interpuesto por esta parte con fecha 17 de octubre de 2025, en contra de la decisión del 23° Juzgado de Letras de Santiago por la que concedió un exhorto para que se realice el lanzamiento del Sr. [REDACTED]

y su familia, desde el Inmueble que les sirve de residencia familiar.

2. Solicitud de Certificado que debe emitir el 23° Juzgado de Letras de Santiago, conforme al artículo 79 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional; solicitud que aún no se provee por dicho Tribunal.
3. Escritura pública de mandato judicial otorgada ante la Notario Público de Santiago doña Pilar Gutiérrez con fecha 1 de agosto de 2025, la que se encuentra suscrita con firma electrónica avanzada.

Tercer otrosí: solicito a S.S. Excelentísima tener presente que la personería de quien suscribe y patrocina este recurso consta en el mandato judicial acompañado bajo el número 2 del segundo otrosí.

Cuarto otrosí: Solicito a S.S. tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, y en virtud del mandato judicial acompañado en el segundo otrosí de este escrito, asumo personalmente el patrocinio y poder de esta causa, fijando como domicilio para estos efectos en Av. Presidente Kennedy 5454, oficina 902, Vitacura; y como forma de notificación el correo electrónico: orlando@pm-abogados.cl.