

0000001

UNO



EN LO PRINCIPAL: Acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad. **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documento; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Solicita plazo para acompañar certificado. **EN EL TERCER OTROSÍ:** solicita suspensión de procedimiento. **EN EL CUARTO OTROSÍ:** Solicita alegato para admisibilidad si Tribunal lo estima. **EN EL QUINTO OTROSÍ:** forma de notificación. **EN EL SEXTO OTROSÍ:** Se tenga presente.

EXCMO. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.

Daniel Vergara Edwards, abogado, en representación convencional de Inmobiliaria e Inversiones Naltahua Ltda. ambos con domicilio en Ahumada 312 ofic 312, Santiago, Región Metropolitana, a este Excmo. Tribunal Constitucional, respetuosamente digo:

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 N.º 6 de la Constitución Política de la República, deduzco acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, requiriendo se declare inaplicable el artículo 2º de la Ley 19.496, precepto aplicable en el Recurso de Protección planteado ante

I. Corte de Apelaciones de Santiago, Ingreso N.º 6273-2026, caratulados Inmobiliaria Naltahua contra Primera Sala IIma. Corte de San Miguel, y que actualmente se encuentra en conocimiento de la Excmo Corte Suprema, en



apelación contra la resolución que declaró inadmisibile el recurso por la ICA Santiago, trámite que se encuentra pendiente, ante Excma. Corte Suprema, rol No 10.725-2026. Fundo la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad en los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación expongo:

Síntesis del Conflicto Constitucional

La aplicación del artículo 2° de la ley 19.496, en el marco de recurso de apelación Ingreso No 416-2024, Justifico la resolución de la primera Sala de la Ilma. Corte de San Miguel de Fecha 8 de enero de 2026, y por la que resolvió confirmar la sentencia de primera instancia y rechazar la solicitud de que mi representada no era sujeto pasivo de la ley 19.496, por disposición expresa del art. 2° de la referida ley.

La ley 19.496, se somete al procedimiento establecido en la ley 18.287 la cual rige los procedimientos de los Juzgados de Policía Local y su característica es que no contempla aparte del recurso de apelación para ante el tribunal de Segunda instancia, otro recurso ante la Corte Suprema.

Ante la desigual aplicación de la ley, (mi representada no es sujeto pasivo de la acción derivada de la ley 19.496) por lo cual frente a la decisión del tribunal Superior (ICA San Miguel), se deduce recurso de Protección alegando que la resolución ha conculcado diversos derechos fundamentales del requirente, todo ello por la aplicación expresa del citado artículo 2° de la ley 19.496, la que resulta ser decisoria Litis de la Acción de Protección.

El Recurso de Protección se encuentra pendiente de resolución de

admisibilidad. Que en virtud de lo prevenido en el art. 93 de la Constitución Política de la República, que expresa “Son atribuciones del tribunal constitucional, en su número 6: “Resolver por la mayoría de sus miembros en ejercicio, la inaplicabilidad de un precepto legal cuya aplicación en cualquier gestión, que se siga ante un tribunal ordinario, o especial, resulte contraria a la constitución”.

Deduzco acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, requiriendo se declare inaplicable el art. 2 de la ley 19.496, **denominada Ley de Protección del Consumidor** que es la norma o precepto aplicable en el Recurso de Protección planteado ante la I. Corte de Apelaciones de Santiago, Ingreso No 6273–2026, el cual se ha caratulado Inmobiliaria Naltahua Ltda. con Primera Sala Ilma. Corte de San Miguel”, y que está actualmente en conocimiento de la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago en ingreso Corte (No 6273–2026,) en apelación contra la resolución que declaró inadmisibile el recurso, trámite o gestión que se encuentra pendiente, en ingreso Rol 10.725–2026 ante la Corte Suprema; por lo cual fundo la presente acción en los antecedentes de hecho y consideraciones derecho que vengo en exponer:

ANTECEDENTES DE HECHO.

Mi representada inmobiliaria e Inversiones Naltahua Ltda. Rut 76.219.084–2, es una empresa cuyo giro entre otros, es la venta de lotes de 0.5 hectáreas o más, denominadas parcelas de agrado.

La actividad indicada la realiza al amparo del D.L. 3516, que corresponde a loteos aprobados por el servicio Agrícola y Ganadero organismo que autoriza la división de terrenos rurales. En este quehacer, en el año 2016,

0000004

CUATRO

adquirió un lote de 37 hectáreas aproximadas en la ribera Norte de la Laguna de Acúleo, sector Pintue, ubicado en la comuna de Paine, este loteo, resulta de la fusión de 3 lotes y luego su división y lo componen 33 lotes de distintos tamaños o superficies (sector A : A-1 al A-10 y sector B:(Lotes B-1 al B-23).

En el año 2021, se vendieron varios lotes en dicho lugar, y en el caso del denominado lote A-1, mi representada lo vendió a don Luis Marquina Sánchez, el contrato celebrado no se perfecciono del todo, por cuanto el comprador se negó a pagar un saldo de precio del inmueble de aproximadamente 8.000 metros cuadrados por el precio total de 38 millones de pesos. La situación ante la negativa del comprador de pagar el saldo de precio derivó en un incumplimiento de contrato por su parte.

Don Luis Marquina Sánchez, inició un proceso o querrela Infraccional ante el Juzgado de Policía Local de La Granja, Rol N° 1804-2022, la demanda deducida por presunta infracción a la ley del consumidor 19.496, demandaba infracción a la ley del consumidor fundado en que mi representada no había completado el proceso de inscripción de la propiedad, aunque este no había pagado el total del precio, y además Marquina alegaba la presunta existencia de una cláusula abusiva, al expresarse en una cláusula convenida en el contrato, que mi parte se reservaba el derecho a continuar el proyecto o loteo en cuanto al proceso de venta y demás trabajos requeridos, a continuación del lote vendido(a este).

El proceso fue llevado en rebeldía de mi parte, pues se le notificó la querrela Infraccional y demanda civil por \$ 204 millones de pesos aproximados por

avisos, en el diario electrónico El Mostrador, provocando su indefensión.

La sentencia dictada en el proceso fue condenatoria, acogiendo la demanda por infracción a la ley 19.496, la cual fue confirmada por la Primera Sala de la I.C.A. de San Miguel, rebajando el monto de 38 a 30 millones de pesos, por estimar no se había pagado el total del precio.

A fin de enmendar la decisión impugnada por resultar contraria a la constitución, se ha deducido recurso de protección alegándose que la referida resolución ha afectado derechos fundamentales de mi representada, con el uso o aplicación expresa del citado artículo que resulta ser decisoria Litis para la acción cautelar de protección, por declaración de inadmisibilidad de la Ilma. Corte de Santiago apelación que se encuentra pendiente, de resolución.

CH/nbm .“*San Miguel, nueve de Febrero de dos mil veintiséis, Vistos y teniendo presente: Atendido el mérito de los antecedentes, del que se advierte que el recurso se dirige en contra de lo resuelto por una sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel el ocho de enero pasado y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 inciso 2° y 216, ambos del Código Orgánico de Tribunales, esta Corte se declara incompetente para conocer de la acción deducida, ordenándose la remisión de los antecedentes a la I. Corte de Apelaciones de Santiago, para su conocimiento y resolución. Sirva la presente resolución como suficiente y atento oficio remisorio. Cúmplase por la vía más más rápida. N°736-2026 Protección*”.

B.- FUNDAMENTOS DE QUE LA REQUIRENTE NO ES SUJETA PASIVO DE LAS ACCIONES DERIVADAS DE LA LEY 19.496 DE PROTECCION AL

CONSUMIDOR.

1.- La ley 19.496, surge como un proyecto de ley durante la administración de don Patricio Aylwin Azocar, en el año 1991.

En el referido proyecto, en el art. 3°, se establece el ámbito de aplicación *“Artículo 3°.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16, sólo quedan sujetos a las disposiciones de esta ley los actos jurídicos que, de conformidad a lo preceptuado en el Código de Comercio u otras disposiciones legales, tengan el carácter de mercantil para el proveedor y civiles para el consumidor. Sin embargo, les serán aplicables las normas del presente ordenamiento a los actos jurídicos que recaigan sobre inmuebles, cuando los proveedores sean empresas loteadoras de terrenos o constructoras de viviendas para la venta al público o cuando proveedor se obligue a suministrar al consumidor el uso o disfrute de un inmueble períodos determinados, continuos o discontinuos, no superiores a tres meses, siempre que lo sean amobladas y para fines de descanso o turismo. Las prestaciones de servicios sólo quedarán sujetas a las disposiciones de esta ley, cuando las partes tengan el carácter de proveedor y consumidor, respectivamente”.*

A continuación, cito la discusión en sala en la comisión mixta respectiva Pag 758 a 761. *“Discusión en Sala: Señor Presidente, sin perjuicio de lo señalado por el señor Diputado informante, quiero dejar en claro, al menos, que se discutan todos aquellos artículos que en el informe de la Comisión de Economía no fueron aprobados por unanimidad. El señor ESTÉVEZ (Presidente). Desde el punto de vista del procedimiento, tenemos que guiarnos por el proyecto que aprobó la Cámara y, por tanto, el informe de la Comisión de Economía estaría bien hecho, porque el Senado introdujo modificaciones a lo aprobado por la Cámara. Ése es el sentido. Ahora, son*

muchas las modificaciones como tiende a darse en los últimos tiempos; pero el informe base es el que aprobó la Cámara. Repito, el Senado introdujo modificaciones a dicho informe; por tanto, para la Mesa lo tradicional y lo más expedito es guiarse por el texto que aprobó la Cámara y creo que está bien ajustado el de la Comisión de Economía. Tiene la palabra el Diputado señor Dupré. El señor DUPRÉ.– Señor Presidente, me alegro mucho porque ésa fue la posición que sostuve en la conversación de hoy en la mañana. Sólo hacía la otra propuesta en la búsqueda de un acuerdo o consenso con las diferentes bancadas; pero he hecho el trabajo en función de lo que Su Señoría ha señalado y lo concordaré con las diferentes bancadas, lo antes posible, para hacer una propuesta más concreta. El señor ESTÉVEZ (Presidente).– El Diputado señor Orpis señaló que desea que se debatan por separado las modificaciones que no fueron aprobadas por unanimidad. ¿Incluye en ellas las que están en la letra A del informe de la Comisión de Economía? ¿O prefiere que las tratemos una a una? Quisiera saber qué sugiere Su Señoría. El señor ORPIS.– Señor Presidente, como lo manifestó el Diputado señor Dupré, la Comisión no se pronunció respecto de todas las modificaciones. En el informe aparece una minuta de las tratadas, algunas de las cuales fueron aprobadas por unanimidad y otras por mayoría. Lo que solicito es que, al menos, se discutan aquéllas que no fueron aprobadas por unanimidad. No tengo ningún inconveniente en aprobar las demás. El señor ESTÉVEZ (Presidente).– Tiene la palabra el Diputado señor Dupré. El señor DUPRÉ. – Señor Presidente, las aprobadas por simple mayoría fueron las modificaciones a los artículos 2º, 5º, 11, 28, 30, 36, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53 y 56. De manera que, siguiendo el criterio del Diputado señor Orpis, con quien concuerdo, podríamos circunscribir la discusión a éstas y

aprobar las otras y las que se refieren a cambios formales. El señor ESTÉVEZ (Presidente).– Pido a Su Señoría que haga llegar a la Mesa la lista que leyó. Tiene la palabra el Diputado señor Aníbal Pérez. El señor PÉREZ (don Aníbal).– Historia de la Ley N° 19.496 Página 759 de 946 Discusión en Sala Señor Presidente, propongo que algunas modificaciones aprobadas por unanimidad en la Comisión también sean conocidas por la Sala, porque lo fueron mientras algunos de sus miembros nos encontrábamos ausentes por motivos particulares. Sólo se trata de dos o tres modificaciones que también deberían ser debatidas por la Sala. El señor ESTÉVEZ (Presidente).– Tiene la palabra el Diputado señor Bayo. A continuación, suspenderé la sesión. El señor BAYO.–Su Señoría me interpreta totalmente, pues iba a pedir la suspensión de la sesión, si fuera posible, por diez o quince minutos. El señor ESTÉVEZ (Presidente).–Cito a los integrantes de la Comisión de Economía, a los Comités que lo deseen y al señor Ministro si lo estima conveniente a una reunión, a fin de concordar un procedimiento para el despacho del proyecto. Se suspende la sesión. Transcurrido el tiempo de suspensión: El señor ESTÉVEZ (Presidente).– Se reanuda la sesión. Reunidos los integrantes de la Comisión de Economía acordaron el siguiente procedimiento de discusión y despacho del proyecto: debatir una a una las modificaciones a los artículos 2°, 5°, 11, 28, 30, 36, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53 y 56 que figuran entre las modificaciones de la letra B del informe, que la Comisión recomienda rechazar y rechazar, por unanimidad, las modificaciones a los artículos 33 y 3° transitorio. En cuanto a la letra A), esto es las modificaciones del Senado que la Comisión propone acoger algunas son de fondo y otras meramente formales habría acuerdo para aprobarlas todas, salvo los artículos 54 y 55, porque están en conexión con el 53, que se discutirá. Tiene

la palabra el Diputado señor Latorre. El señor LATORRE. –Señor Presidente, tengo la impresión de que Su Señoría omitió los artículos 47 y 48. El señor ESTÉVEZ (Presidente).– Está equivocado, señor Diputado, porque se someterán a discusión todos los artículos de la letra B), salvo las modificaciones al 33 y 3º transitorio, sobre las que hay acuerdo para rechazarlas sin debate, más los artículos 54 y 55 de la letra A), que se sugiere aprobar, relacionados con el artículo 53. Tiene la palabra el Diputado señor Schaulsohn. El señor SCHAULSOHN. – Señor Presidente, entiendo que, como parte de la aprobación de este proyecto y de los acuerdos, el Ejecutivo enviará, con posterioridad al despacho del proyecto un veto aditivo. Quiero saber cuándo tendremos la oportunidad de debatirlo, porque tengo observaciones que formular. Historia de la Ley N° 19.496 Página 760 de 946

Discusión en Sala El señor ESTÉVEZ (Presidente).– Señor Diputado, la Mesa no puede responder su consulta porque ésa es una atribución del Ejecutivo. Naturalmente, el señor ministro y los señores parlamentarios podrán debatir el tema en el momento que esté en discusión el artículo correspondiente que, según entiendo, es el 5º. ¿Habría acuerdo para aprobar las modificaciones del Senado a los artículos 1º, 3º, 4º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 nuevo, el 27 que ha pasado a ser 28, 29, 31, 32, 33 nuevo, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 50, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, y en las disposiciones transitorias, los artículos 1º, 2º y 4º? O sea, aquellas modificaciones del Senado que la Comisión de Economía ha propuesto aprobar, signadas con la letra A) del informe, con excepción de los artículos 54 y 55. Si le parece a la Sala, se aprobarán. Aprobadas. Entrando en el debate, corresponde, en primer lugar, analizar las modificaciones del Senado al artículo 2º, que la Comisión propone

rechazar. Tiene la palabra el Diputado señor Dupré. El señor DUPRÉ. – Señor presidente, en relación con el artículo 2º, sólo quedan sujetas a las disposiciones de esta ley los actos jurídicos que, de conformidad con lo preceptuado en el Código de Comercio u otras disposiciones legales, tendrán el carácter de mercantiles para el proveedor y de civiles para el consumidor. Sin embargo, serán aplicables a las normas del presente ordenamiento los actos jurídicos que recaigan sobre inmuebles cuando los proveedores sean empresas loteadoras de terreno o constructoras de vivienda para la venta al público, o cuando un proveedor se obligue a suministrar al consumidor el uso o goce de un inmueble por períodos determinados, continuos o discontinuos, no superiores a tres meses, siempre que lo sean amoblados y para fines de descanso o turismo. Esta disposición, que además señala que las prestaciones de servicios quedarán sujetas a las disposiciones de este proyecto de ley, fue aprobada por simple mayoría en la Comisión, y recomendamos a la Sala hacerlo en esas condiciones. He dicho. El señor ESTÉVEZ (Presidente).– Tiene la palabra el Diputado señor Orpis. El señor ORPIS. –Señor presidente, una tónica que se da en general en este proyecto, no sólo en este artículo, sino que en un conjunto de disposiciones, es la duplicidad de normas a que nos veremos expuestos en la aplicación de la normativa. A pesar de lo señalado en el inciso tercero del artículo 2º propuesto por el Senado, donde se establece que, en general, prima la norma especial, nuestra bancada apoyará la enmienda del Senado, especialmente en función de tres materias. El Senado excluye la aplicación a los actos jurídicos que se refieren a inmuebles cuando se trata de proveedores que sean empresas loteadoras. En segundo lugar, en lo relativo a las empresas de salud y, eventualmente si no me equivoco,

a los seguros. En el caso de los actos jurídicos que recaen sobre inmuebles, desde mi punto de vista, se encuentran regulados por las normas del derecho civil, que son bastante rigurosas sobre esta materia y, por lo tanto, creemos que no es procedente incorporarlos en el artículo 2º. (Historia de la Ley N° 19.496 Página 761 de 946 Discusión en Sala).

Las dos situaciones posteriores que he mencionado también están regidas por normas especiales. Hay superintendencias al respecto, nos encontraremos con una duplicidad de disposiciones y no sabremos si se aplicará esta futura ley o las normas de la superintendencia, que tiene facultades de arbitraje. Entonces, habrá una superposición de normas que, a la larga, regularán mal esta materia y no se sabrá a dónde recurrir, en circunstancias de que la superintendencia está cumpliendo una muy buena labor y tiene amplias facultades. Por tales razones, apoyaré la modificación al artículo 2º del Senado. He dicho.”(Lo destacado es nuestro)

Artículo 2º aprobado y vigente de la ley 19.496.

“Artículo 2º.- Sólo quedan sujetos a las disposiciones de esta ley los actos jurídicos que, de conformidad a lo preceptuado en el Código de Comercio u otras disposiciones legales, tengan el carácter de mercantiles para el proveedor y civiles para el consumidor. Sin embargo, les serán aplicables las normas de la presente ley a los actos de comercialización de sepulcros o sepulturas y a aquéllos en que el proveedor se obligue a suministrar al consumidor el uso o goce de un inmueble por períodos determinados, continuos o discontinuos, no superiores a tres meses siempre que lo sean amoblados y para fines de descanso o turismo. Las normas de esta ley no serán aplicables a las actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución y comercialización de bienes o de

prestación de servicios reguladas por leyes especiales, salvo en las materias que estas últimas no prevean”.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD.

*Resulta necesario e indispensable frente al conflicto planteado por el presente requerimiento citar el principio informante de Legalidad contenidos en los arts. Que se citan a continuación: “**artículo 6** Los órganos del Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, y garantizar el orden institucional de la República. Los preceptos de esta Constitución obligan tanto a los titulares o integrantes de dichos órganos como a toda persona, institución o grupo. La infracción de esta norma generará las responsabilidades y sanciones que determine la ley. **Artículo 7** Los órganos del Estado actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley. Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes. Todo acto en contravención a este artículo es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que la ley señale”.*

C.- ANTECEDENTES DE LA GESTION PENDIENTE.

1. Luego de haber sido dictada La resolución de la primera Sala de la Itma Corte de San Miguel, no obstante, no ser mi representada sujeto pasivo de las acciones, por aplicación conforme a la ley 19.496; con fecha 08 de Junio de Enero, no existiendo recursos contra dicha resolución por aplicación de la ley 19.496 en relacion con la ley 18.287, se ha ocurrido ante la Itma Corte de Santiago por incompetencia de la Itma Corte de San Miguel, que ha remitido dicho recurso.

4. La resolución materia de este recurso es Decisoria Litis, por cuanto el art. 2° de la ley 19.496, resulta determinante en cuanto al asunto bajo su aplicación, por cuanto define el ámbito de aplicación de la ley, y con base a ello resuelve la controversia.

5. Atendido lo anterior, se dedujo recurso de protección, atendida la injusta situación que afecta a mi representada, puesto que ha sido condenada al pago de 30 millones de pesos reajustables, multas y costas, no siendo sujeto pasivo de la ley.

6. La sanción se ha fundado en una norma que no es aplicable para el caso concreto de la actividad de mi representada.

GARANTIAS CONSTITUCIONALES AFECTADA

a). Derecho a la Igualdad ante la Ley. Artículo 19 No 2 de la Carta Fundamental.

b). Garantía prevista en el Art 19 No 3 esto es, La igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos. Inc. 5° Nadie puede ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señale la ley y que se halle establecido con anterioridad a la perpetración del hecho.

Art 19 No 21, esto es, el derecho a realizar cualquier actividad económica.

6.- Garantía prevista en el Art 19 No 22, esto es, la no discriminación arbitraria en el trato que deben dar el Estado y sus Organismos en materia económica. 7.- Garantía prevista en el Art 19 No 24, esto es, el Derecho de Propiedad. 7.

7. Por resolución de fecha 16 de febrero de 2026, la ltma. Corte de Santiago

0000014

CATORCE

en recurso de protección ingreso 6273-2026, declaro inadmisibile el recurso de Protección de acuerdo a la siguiente resolución:

Santiago, dieciséis de febrero de dos mil veintiséis. Vistos y teniendo presente:

1º) Que el recurso de protección tiene por objeto restablecer el imperio del derecho cuando este ha sido quebrantado por actos u omisiones arbitrarias o ilegales que amenazan, perturban o privan del ejercicio legítimo de alguna de las garantías taxativamente numeradas en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, dejando a salvo las demás acciones legales. 2º) Que de los hechos expuestos en la presentación, en relación con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, dejando a salvo las demás acciones legales.

2º) Que los hechos descritos en la presentación de folio 1, atañen a un procedimiento que ha sido de conocimiento del Juzgado de Policía Local de La Granja y de la ltma Corte de apelaciones de San Miguel, que manera que el asunto está sometido al imperio del derecho existiendo autoridad competente ante el cual se podrán hacer las alegaciones pertinentes, todo lo que impide que esta acción tutelar pueda ser acogida a tramitación.

Y de conformidad, además con lo señalado en el auto acordado de la Excma. Corte suprema sobre tramitación y fallo del recurso de protección de las garantías constitucionales, se declara inadmisibile el interpuesto en lo principal de folio 1.

Con fecha 18 de febrero de 2026, por mi parte se dedujo recurso de reposición con apelación subsidiaria, recurso que fue resuelto con fecha 19 de febrero de dos mil veintiséis, rechazando el recurso de reposición y otorgando la apelación para ante la Excma. Corte Suprema:

“C.A. de Santiago tca.

Santiago, 19 de Febrero de 2026, a folio 4, atendido que los argumentos expuestos no logran hacer variar aquellos fundamentos tenidos en consideración al momento de dictar la resolución impugnada, se rechaza la reposición. En cuanto a la petición subsidiaria, téngase por interpuesto recurso de apelación, concédase y elévase, vía interconexión. N° Protección-6273-2026.acs.

8. Con fecha 04 de marzo de 2026, ingresó la causa a la Excma. Corte Suprema, bajo el No 10.725-2026, y por escrito presentado con fecha 05 de marzo de 2026, a favor de mi parte por este letrado, se hizo parte en el Recurso, solicitando además del certificado de Gestión pendiente,

expresamente se escucharan alegatos

9. A la fecha de esta presentación el recurso de Protección se encuentra pendiente de resolver, por la Excma. Corte Suprema, en consideración al recurso de apelación planteado.

II. ACCION DE INAPLICABILIDAD Y DISPOSICION LEGAL CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITA. -

1. La disposición legal cuya inaplicabilidad se solicita es el artículo 2° de la ley 19.496.

2. La referida norma dice relacion con el ámbito de aplicación de la ley 19.496 “Artículo 2°.- Sólo quedan sujetos a las disposiciones de esta ley los actos jurídicos que, de conformidad a lo preceptuado en el Código de Comercio u otras disposiciones legales, tengan el carácter de mercantiles para el proveedor y civiles para el consumidor. Sin embargo, les serán aplicables las normas de la presente ley a los actos de comercialización de sepulcros o sepulturas y a aquéllos en que el proveedor se obligue a suministrar al consumidor el uso o goce de un inmueble por períodos determinados, continuos o discontinuos, no superiores a tres meses siempre que lo sean amoblados y para fines de descanso o turismo. Las normas de esta ley no serán aplicables a las actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución y comercialización de bienes o de prestación de servicios reguladas por leyes especiales, salvo en las materias que estas últimas no prevean”.

3. La disposición citada fue modificada, excluyendo la aplicación de esta norma y ley a las empresas loteadoras de terrenos, es decir como en el caso de mi representada que es una inmobiliaria que centra su actividad en la venta de lotes de superficies de 0.5 hectáreas o más, correspondería a una empresa cuya actividad fue excluida del control o ámbito de aplicación de la ley 19.496, la cual fundamentalmente esta dirigida bienes y servicios, esto es, bienes muebles y servicios.

4. La exclusión de los actos jurídicos referidos a contratos se expresa en lo siguiente “El Senado excluye la aplicación a los actos jurídicos que se refieren

a inmuebles cuando se trata de proveedores que sean empresas loteadoras”.
Pag 758 a 761 (historia del establecimiento de la ley).

III. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.

A. Existencia De Gestión Pendiente.

1. La Constitución Política de la República, en su artículo 93 numeral 6, en relación con el artículo 81 de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, al consagrar la existencia de la acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, dispone que debe existir una gestión pendiente para hacer procedente su interposición.

2. En el caso concreto, la gestión pendiente está constituida por la Acción de Protección planteada el 06 de febrero 2026, ante la I Corte de Apelaciones de San Miguel, Ingreso No 736–2026 recurso caratulado “Inmobiliaria Naltahua Ltda. con Primer Sala Ilustrísima Corte de San Miguel, ICA. Que se ha declarado incompetente y remitido a la Itma Corte de Santiago Ingreso 6273–2026.

3. El Recurso de Protección, señala que la Resolución de la Primera sala de la Itma Corte de Apelaciones de fecha 8 de Enero de 2026, en la Ingreso 416–2024, es no sólo ilegal, sino que además arbitraria, al no indicar fundamento para confirmar la sentencia de primera instancia, sin hacer mención a la procedencia o improcedencia de la aplicación de la ley 19.496, por no ser sujeto pasivo de la misma mi representada., por lo que se han vulnerado los siguientes derechos fundamentales del recurrente de Protección:

Las Garantías del Artículo 19 No 2, 3 inciso primero y quinto; y 19 N° 24

de la Carta Fundamental, en grado de privación. La Acción de Protección se encuentra, en consecuencia, ingresada y pendiente de resolver la admisibilidad, en definitiva, lo que deberá decidir la Excma. Corte Suprema, pronunciándose respecto de la apelación deducida en expediente Ingreso No 10.725-2026.

B. Rango Legal de Las Normas Impugnadas.

1. En el caso concreto, la norma impugnada es el artículo 2° de la Ley 19.496.

2. El precepto tiene rango legal y se encuentra plenamente vigente en nuestro ordenamiento jurídico.

C. Preceptos legales aplicables a La Gestión Pendiente y Norma Decisoria Litis

1. La carta Fundamental en su artículo 93 Nro. 6 exige que la aplicación del precepto legal sea contraria a la Constitución Política de la República.

2. Además, el precepto legal en cuestión, debe ser decisivo en la resolución de un asunto, sea contencioso o no, e independiente de la naturaleza jurídica, esto es, procedimental o de fondo “De este modo puede tratarse tanto de normas **ordenatorias** como **decisoria Litis**. Así se ha resuelto por este Excmo. Tribunal en diversos fallos (lo precisa en diversos pronunciamientos (entre otros, roles Nos 472-06 de 30 de agosto de 2006 y 1253- 08 del 27 de enero de 2009)”.

3.-En el caso concreto, se ha planteado en la gestión pendiente (Acción de Protección caratulada “Inmobiliaria Naltahua Ltda. con Primera Sala ltma Corte de San Miguel, Ingreso No 6273-2026, que por su resolución dictada por la Primera sala de la ltma Corte de San Miguel (resolución es una resolución decisoria Litis, por lo cual la gestión está agotada, puesto que la situación de mi representada está determinada por la condena no siendo sujeto pasivo de la infracción que se le imputa y condena, lo que contraviene todo principio de certeza jurídica, al afectársele por una ley que no le es aplicable. Por lo cual es indispensable que el Excmo. Tribunal conozca para zanjar las afectaciones constitucionales.

4.- La decisión que se impugna y que deriva del proceso 1804-2022 del Juzgado de Policía Local de La Granja, y que la Primera Sala de la iltma Corte de San Miguel, ha hecho suya es ilegal y arbitrario, por cuanto, en uso del artículo 2 de la ley 19.496, califica que a mi representada como sujeto pasivo de tal norma ámbito de aplicación de la ley de protección del consumidor, es legitimado pasivo y sujeto a la aplicación de la misma. Vulnerándose los derechos fundamentales (Las Garantías del Artículo 19 No 2, 3 inciso primero y quinto; y 24, de la Carta Fundamental, en grado de privación

5.-De esta forma al no aplicar el artículo conforme a nuestro ordenamiento jurídico, La Sala señalada no habría podido valerse de una calificación subjetiva como la que se contempla en su pronunciamiento. En consecuencia, es precisamente esta disposición la aplicable en su correcta aplicación y tenor literal, indispensable en la resolución del Recurso de Protección deducido, siendo decisoria Litis, aplicada correctamente no podía dar curso a la demanda por infracción de la ley 19.496, por cuanto esta es inaplicable como se ha venido diciendo.

D. Acción de inaplicabilidad fundada razonablemente

1. Al efecto se ha señalado por este Excmo. Tribunal, que este requisito supone una explicación de la forma como se infringen las normas constitucionales.

2. En este sentido, debemos señalar que en estos capítulos previos de este requerimiento se hace un extenso análisis de cómo los preceptos legales impugnados y en la forma de su aplicación infringen las normas constitucionales en el caso concreto, por lo que se ha cumplido con este requisito legal.

E. Cumplimiento del Requisito Que La Cuestión se promueva respecto de un Precepto Legal que no haya sido declarado conforme a la Constitución por El Excmo. Tribunal.

Sea Ejerciendo El Control Preventivo o Conociendo de un Requerimiento y no se Invoque el mismo Vicio que fue materia de la Sentencia respectiva 1. Al no existir pronunciamiento por parte de este Excmo. Tribunal respecto de hechos similares y respecto de la norma impugnada, esto es, artículo 2° de la ley 19.496, se cumple con este requisito.

IV. INFRACCIÓN CONSTITUCIONAL DEL PRECEPTO LEGAL IMPUGNADO EN SU APLICACION AL CASO CONCRETO.

- a. Omisión de exclusión del art. 2° de la ley 19.496, esto es su ámbito de aplicación.
- b. Efecto inconstitucional.

En efecto, los criterios de sanción deben cumplir con ciertos requisitos de razonabilidad, y proporcionalidad, los que deben ser reflejados por la norma y deben ser cuidadosamente delimitados por el legislador. En el caso concreto, en la práctica se está sancionando por un concepto que no cabe en la norma empresa loteadora de terrenos.

La Norma impugnada no puede servir de impedimento, como se ha señalado a una actividad económica ello provoca un efecto claramente inconstitucional con afectación de derechos fundamentales, de conformidad con lo que se analiza a continuación, todo lo cual motivó la presentación de una Acción de Protección impugnando el acto de la PRIMERA SALA DE LA ILUSTRISIMA COERTE DESAN MIGUEL, Acción en la que el artículo 2° de la ley 19.496, y es decisoria Litis, pues es la norma que sustenta el acto impugnado.

C. Disposiciones constitucionales vulneradas por aplicación del artículo 2° de la ley 19.496 por la Sala de la ltma Corte de San Miguel.

a) El principio de finalidad legítima de la norma, el fin último de la norma es que la misma sea legítima (conforme a las leyes), por lo cual su aplicación fuera del caso previsto, es inconstitucional.

b) El principio de adecuación, que constituye un examen de idoneidad y coherencia con el fin perseguido, la resolución de la Corte de San Miguel que hizo aplicable la ley a un caso que no le es aplicable.

c) El principio de necesidad, que exige que la intervención de la norma cause el menor daño posible.

d) Principio de proporcionalidad en sentido estricto que establece una ponderación racional entre el beneficio para el bien común y el perjuicio que sufre el bien afectado.

e.–Por su parte, este Excmo. Tribunal también se ha referido al principio de la proporcionalidad, así en STC, señala: DECIMOSEGUNDO: Que al efecto este Tribunal ha señalado que “la Constitución no recoge explícitamente el principio de proporcionalidad, pero los intérpretes constitucionales no pueden sino reconocer manifestaciones puntuales de este principio que devienen en una consagración general dentro del ordenamiento jurídico. La doctrina ha apreciado que este principio se encuentra claramente integrado dentro de los principios inherentes del “Estado de Derecho”, está en la base de los artículos 6° y 7° de la Constitución que lo consagran, en la prohibición de conductas arbitrarias (artículo 19, numeral 2°) y en la garantía normativa del contenido esencial de los

derechos (artículo 19, numeral 26°). Asimismo, en el debido proceso y en el reconocimiento de la igual repartición de tributos

” (STC, Rol N° 2365/2012)

En consecuencia, el hecho que el artículo 2° de la ley 19.496 restrinja o afecte derechos esenciales, como es el derecho a la igualdad ante la Ley, y el derecho de propiedad al instalar una indemnización por un acto que no está sujeto a aplicación de la ley al caso concreto omitiendo que la situación jurídica es un incumplimiento de contrato y sujeto a las normas correspondientes del Código Civil, entre otras garantías, y a la exigencia de un racional y justo proceso debe obedecer a un criterio de proporcionalidad, cuestión que la norma objeto de inaplicabilidad no cumple.

En cuanto al factor de proporcionalidad, (la ponderación racional entre el beneficio del bien común y el perjuicio del afectado), es evidente, se contraviene la constitución con tal proceder, resolver contra los principios de los habitantes de tener un trato de igualdad ante la ley, ha establecido una diferencia arbitraria.

(i) Normas constitucionales vulneradas en el caso concreto, por la aplicación de la norma impugnada

1.- El artículo 2° de la ley 19.496 que dice relacion con el ámbito de aplicación de la ley 19.496, ha sido fundamento para la dictación de la resolución de la Primera sala de la Iltma Corte de san Miguel, con fecha 08 de febrero de dos mil veintiséis, afectando diversas garantías constitucionales.

Recurriendo de Protección ante la I Corte de Apelaciones de Santiago, en autos Ingreso No 6273-2026, caratulados “Inmobiliaria Naltahua Ltda. con

ltima Corte de San Miguel Primera Sala”, la norma que se ha aplicado se torna decisoria Litis para alcanzar la adecuada protección de los derechos conculcados: a) Infracción al Derecho a la Igualdad ante la Ley. Artículo 19 No 2 de la Carta Fundamental.

1. El acto que se reprocha a través de la Gestión pendiente (Acción de Protección) se fundó en el artículo 2° de la ley 19.496 para condenar a mi representada.

2. Así, la aplicación del artículo reprochado, tiene efectos inconstitucionales en el caso concreto, ya que en la especie, el referido proceso, fundado en la ley 19.496 se sujeta al procedimiento de la ley 18.287 de Juzgados de Policía Loca, no contempla recursos que permitan reclamar la omisión de los tribunales que han conocido el caso de marras, lo cual afecta el derecho a la justicia y naturalmente a preceptos constitucionales contenido en las garantías invocadas y conculcadas como los art. 6 y 7 de la C.P.E.

3. Por todo lo anterior es legítimo sostener que el objeto de la acción de inaplicabilidad, es declarar que la norma en cuestión se aparta de la constitución y como fin último se declare inaplicable para el caso particular de mi representada. Por ello la resolución que sirve de fundamento a la Acción de Protección (Gestión pendiente) ha aplicado el artículo 2° de la Ley 19.496 con efecto inconstitucional al ser víctima mi parte de afectación de garantías fundamentales como se ha explicado.

C) Garantía Prevista en el artículo 19 N° 3 inciso Primero de la CPR, esto, igual Protección de la Ley en el ejercicio de los derechos. 1. La Ley protege por igual a todos y no puede discriminar en dicha protección. aplica un beneficio a

todos por igual, a todos aquellos que se encuentren en la hipótesis que establece la Ley, de forma tal, que, cumpliendo con los requisitos legales, le es aplicable del mismo modo si esta no le es aplicable así se debe declarar, para todos los efectos legales.

La resolución que es objeto de la Acción de Protección en la que la norma reprochada es decisoria Litis, en definitiva, implica una desigual protección de la Ley en el ejercicio del derecho para yo acceder a la investidura de abogado, por lo que la Norma tiene efectos **inconstitucionales**.

c) **Garantía prevista en el Art 19 No 24**, esto es, el Derecho de Propiedad

1. Estimamos que se afecta el derecho de propiedad, mi representada al ser condenada en un proceso que no le es aplicable, afecta su derecho de propiedad por cuanto su patrimonio se verá afectado al obligársele a pagar más de 30 millones de pesos.

2. De acuerdo a ello, debo estimar que, en la forma de aplicación de la norma, se sanciono por un hecho exento de sanción.

d) afectación de los derechos en su esencia. Artículo 19 No 26 CPR.

1. El Excmo. Tribunal ha señalado, respecto de la afectación de los derechos en su esencia, lo siguiente: **“Un derecho es afectado en su esencia cuando se le priva de aquello que le es consustancial.”**. En el caso concreto qué duda cabe Excmo. Tribunal.

2.(STC 43.c 21) 2. “El derecho se hace impracticable cuando sus facultades no pueden ejecutarse. El derecho se dificulta más allá de lo razonable cuando las limitaciones se convierten en intolerables para su titular”. (STC 792 c.13)

3. En el caso concreto los derechos fundamentales que se han infringido y que se han desarrollado en las letras precedentes han afectado la esencia de los mismos, con la sanción condenatoria impuesta.

Solicitud al Excmo. tribunal Constitucional

Por todo lo anterior, he deducido recurso de Protección en contra de la resolución de la Primera sala de la Itlma Corte de San Miguel de fecha 08 de enero de 2026, atendido que conforme a la historia de la formación de la ley 19.496, se excluye la actividad de mi representada en el ámbito de aplicación de la referida ley.

El recurso de protección en apelación pendiente, impugna la decisión de la sala de la Itlma Corte de San Miguel, por infracción de garantías constitucionales que se han conculcado al suscrito, como son la igualdad ante la ley, el derecho de propiedad, y demás enunciadas.

3. Que considerando el ámbito en que el tribunal recurrido Primera Sala de la Itlma. Corte, de San Miguel, en que ha actuado y en la forma reprochada solo cabe la declaración de inaplicabilidad de la norma, porque a mi parte no

le es aplicable; y a fin de que se declare la inaplicabilidad de dicha norma para el caso concreto, y subsanando la situación de la aplicación de la norma apartada de la constitución, por lo cual debe en definitiva declarar inaplicable la misma, respecto de mi representada según lo dispuesto por el Excmo. Tribunal Constitucional, respecto de gestión pendiente, como es la acción de protección en apelación ante la Corte Suprema, mediante la declaración de inaplicabilidad correspondiente.

Por último, es de toda comprensión, que el propósito de la acción de inaplicabilidad no es reprochar en este estado, el actuar de la Primera Sala de la ltima Corte de San Miguel, sino declarar inaplicable el art. 2° de la ley 19.496 y tal normativa correspondiente a la ley de protección del consumidor respecto del contrato de compraventa del inmueble celebrado entre mi representada y don Luis Marquina Sánchez. por apartarse de la constitución en el sentido en que la forma en que se ha aplicado produce una afectación de derechos fundamentales como el Excmo. tribunal lo ha declarado en las sentencias en que se ha requerido.

POR TANTO,

En mérito de lo expuesto y normas, disposiciones y resoluciones citadas de la C.P.E., Doctrina, y sentencias Excmo. T.C. y Corte Interamericana de derecho humanos

Ruego al Excmo. Tribunal, Tener por interpuesta acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, y previos los trámites de rigor, se acoja declarando que el artículo 2° de la ley 19.496, es INAPLICABLE a la gestión pendiente, esto es Acción de Protección planteada el 06 de Febrero de 2026, ante la Corte de Apelaciones de Santiago, Ingreso No 6273-2026 Inmobiliaria Naltahua con Primera Sala de la Iltrma Corte de San Miguel, la que se encuentra actualmente pendiente de resolver apelación de la resolución que declaró inadmisibile la acción, ante la Excma. Corte Suprema Ingreso No 10.725-2026 la que se encuentra actualmente pendiente de resolución.

PRIMER OTROSÍ: Vengo en acompañar Copia de mandato en que consta mi personería. –

SEGUNDO OTROSÍ: Ruego a Us. otorgarme plazo para la agregación del certificado rigor, acerca de gestión pendiente otorgado por la Excma. Corte Suprema, atendido que solicitado con fecha 05 de marzo de 2026, este no se ha certificado.

TERCER OTROSI: Habida consideración del estado de la gestión pendiente vengo en solicitar la suspensión del procedimiento en que se ha promovido la cuestión de inaplicabilidad, toda vez que se requiere de dicha cautelar para que la resolución del Tribunal sea conforme en todas sus partes a la

Constitución Política de la República. Asimismo, solicito se decrete en carácter de Urgente y desde ya en forma previa a la declaración de admisibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional; y en virtud del artículo 38 y 85 de la Ley 17.997 Orgánica del Tribunal Constitucional. Ruego al Excmo. Tribunal. acceder a lo solicitado

CUARTO OTROSÍ: Solicito a US. Excma., permitir que sean escuchados alegatos acerca de la admisibilidad del requerimiento planteado, si así lo estima. Sírvasse Excmo. Tribunal acceder a lo solicitado.

0000033

TREINTA Y TRES

QUINTO OTROSI: En virtud del artículo 42 inciso final, de la Ley 17.997 Orgánica del Tribunal Constitucional, vengo en solicitar me sean notificadas las resoluciones dictadas por vuestro Excmo. Tribunal por medio de la casilla de correo electrónico: Danielvergara05@yahoo.es

SEXTO OTROSI: Ruego al Excmo. tribunal tener presente que, en mi calidad de abogado y mandatario de la requirente, asumo el patrocinio y poder en este recurso. –