

0000001

UNO



En lo principal: Requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad. **En el primer otrosí:** Acredita personería y acompaña mandato. **En el segundo otrosí:** Acredita gestión pendiente y acompaña certificado. **En el tercer otrosí:** Solicita suspensión del procedimiento. **En el cuarto otrosí:** Patrocinio y poder.

EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

JUAN PABLO WILHELMY GORGET, chileno, abogado, cédula de identidad N°8.329.185-0, en representación convencional y como mandatario judicial, según se acreditará, de **INMOBILIARIA PROTEINA SpA**, empresa del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°76.421.851-5, cuyo gerente general es el Sr. Alejandro Javier Bascuñan Droppelmann, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad N°10.005.723-3, todos con domicilio, para estos efectos, en Avenida El Golf N°40, piso 20, comuna Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, a Su Señoría Excelentísima respetuosamente digo:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6° del inciso primero y en el inciso undécimo, ambos del Art. 93 de la Constitución Política de la República de Chile (la “**Constitución**” o la “**CPR**”), en relación con los Arts. 79 a 92 del Decreto con Fuerza de Ley N°5 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2010, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional (en adelante, la “**LOCTC**”), y demás disposiciones constitucionales y legales que serán invocadas en la oportunidad correspondiente, vengo en interponer requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de la siguiente disposición legal: “*El mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez sin ulterior recurso, a propuesta del banco; pero el mínimo del primer remate no podrá ser inferior al monto del capital adeudado, dividendos insolutos, intereses penales, costas judiciales y primas de seguro que recarguen la deuda. Los gastos del juicio serán tasados por el juez*” contenida en el inciso cuarto del **Art. 104 del DFL N°3 de 1997 que contiene la Ley General de Bancos** (en adelante la “**LGB**” o la “**Ley General de Bancos**”), disposición legal vigente, cuya aplicación resulta decisiva en la causa caratulada “**Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con Inmobiliaria Proteína SpA**”, Rol N° C-11.347-2025, seguida ante el **Noveno Juzgado Civil de Santiago** (en adelante referida como la “**Gestión ‘Pendiente’**”) por resultar, en dicho caso concreto, contraria a la Carta Fundamental.



El precepto legal impugnado, está contenido en el **Art. 104 de la LGB**, cuyo contenido es del siguiente tenor:

“Artículo 104.- Entregado el inmueble en prenda pretoria, el banco percibirá las rentas, entradas o productos del inmueble cualquiera que fuere el poder en que se encuentre y cubiertas las contribuciones, gastos de administración y gravámenes preferentes a su crédito, las aplicará al pago de las cuotas adeudadas, llevando cuenta para entregar al deudor el saldo, si lo hubiere. En cualquier tiempo en que el deudor efectúe el pago de las cantidades debidas al banco, le será entregado el inmueble.

Ordenado el remate, se anunciará por medio de avisos publicados cuatro veces en días distintos y debiendo mediar veinte días a lo menos, entre el primer aviso y la fecha de la subasta, en un periódico de la comuna en que se sigue el juicio y, si allí no lo hubiere, en uno de la capital de la provincia. Las publicaciones podrán hacerse tanto en días hábiles, como inhábiles.

Llegado el día del remate, se procederá a adjudicar el inmueble a favor del mejor postor. El banco se pagará de su crédito sobre el precio del remate.

El mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez sin ulterior recurso, a propuesta del banco; pero el mínimo del primer remate no podrá ser inferior al monto del capital adeudado, dividendos insolutos, intereses penales, costas judiciales y primas de seguro que recarguen la deuda. Los gastos del juicio serán tasados por el juez.

Cuando haya de procederse a nuevo remate, el número de avisos y el plazo que deba mediar entre la primera publicación y la fecha de la subasta, se reducirán a la mitad.”

Así, la disposición impugnada, priva al deudor de cualquier posibilidad de impugnar las bases de un remate judicial, que se fijan teniendo en consideración solo lo propuesto por el acreedor, esto es, el banco o institución financiera, además de limitar el margen de actuación del juez a criterios que solo van en beneficio de la institución financiera. Ello, sin duda constituye una vulneración al debido y racional proceso, pero en el caso concreto, también ha significado para mi representada, ver cómo se ha disminuido, arbitrariamente, el valor de su propiedad, sin posibilidad de hacer valer sus derechos al respecto.

1. ANTECEDENTES DE LA GESTIÓN PENDIENTE.

La inconstitucionalidad que se reclama a través de este requerimiento se ha producido en un juicio ejecutivo al alero de la LGB que se tramita ante el **Noveno Juzgado Civil de Santiago**, iniciado por una demanda presentada el 13 de agosto de 2025 por Metlife Chile Seguros de Vida S.A. (“**Metlife**”).

La Gestión Pendiente tiene como objeto el cobro de un mutuo hipotecario por un total de UF 20.728,2333, debido a que mi representada se retrasó en el pago de UF 983,0087, y fue notificada el día 11 de septiembre de 2025. A la fecha del juicio, mi representada ha pagado alrededor de UF 11.796 de un crédito por un total de UF 24.150.

En contra de la ejecución no se opusieron excepciones y Metlife ha continuado la tramitación del proceso judicial, proponiendo con fecha 15 de diciembre de 2025 que se remate el inmueble objeto del mutuo hipotecario, que es el ubicado en calle Colonia 37, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que se encuentra actualmente inscrito a nombre de mi representada a fojas 70067 número 103212 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2015.

El tribunal de instancia, con fecha 7 de enero de 2026, aprobó, con citación, las bases de remate, formuladas al alero del Art. 104 inciso 4 de la LGB, las cuales fueron objetadas por Inmobiliaria Proteína SpA con fecha 10 de enero de 2026.

Con fecha 26 de enero de 2026 se acogió a tramitación el incidente de objeción a las bases de remate, siendo resuelto en primera instancia el día 6 de marzo de 2026, señalando en lo pertinente el tribunal a quo:

A la presentación de 10 de enero de 2026, de folio 3: a lo principal,

Vistos,

Atendido el mérito de los autos, teniendo en cuenta la naturaleza hipotecaria del procedimiento, habiéndose fijado el mínimo para la subasta mediante la liquidación del crédito acompañada por el ejecutante y visto lo dispuesto en los artículos 82 y 171 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza, sin costas, la objeción a la tasación del inmueble.

En contra de esta resolución esta parte deducirá recurso de reposición, con apelación en subsidio, siendo esencial para su resolución la aplicación del Art. 104 de la Ley de Bancos.

2. ADMISIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE INAPLICABILIDAD.

Se cumplen con los requisitos de los Art. 93 de la CPR, y 31 N°6, 42, 44 y demás pertinentes de La Ley 17.997 (DFL 5) como pasaremos a detallar.

El Art. 93 N° 6° de la CPR establece la acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad de un precepto legal y otorga la competencia exclusiva para su conocimiento a este Excelentísimo Tribunal.

Dicha norma y el Art. 47 F de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional exigen como requisitos de admisibilidad que:

- a) El requerimiento sea formulado por una persona u órgano legitimado;
- b) Que exista gestión judicial pendiente en tramitación;
- c) Que se promueva respecto de un precepto que tenga rango legal;
- d) Que de los antecedentes de la gestión pendiente en que se promueve la cuestión, aparezca que el precepto legal impugnado ha de tener aplicación o resultará decisiva en la resolución del asunto;
- e) Que tenga fundamento plausible por vulnerarse normas constitucionales.

Todos estos presupuestos se cumplen como pasaremos a detallar.

2.1. La acción la deduce persona u órgano legitimado:

Mi representada es legitimada activa para el ejercicio de este requerimiento, toda vez que es demandada en el juicio ejecutivo hipotecario caratulado **“Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con Inmobiliaria Proteína SpA”**, Rol C-11.347-2025, seguido ante el **Noveno Juzgado Civil de Santiago**, actualmente en tramitación, según consta del correspondiente certificado que se acompaña en un otrosí.

Dicha legitimación se desprende con toda claridad del inciso décimo primero del Art. 93 de la CPR, que señala expresamente: *“En el caso del número 6° [del mismo Art. 93], la cuestión podrá ser planteada por cualquiera de las partes o por el juez que conoce del asunto”*.

2.2. Existe una gestión pendiente en tramitación:

Como condición de procedencia de la acción de inaplicabilidad es que debe existir cualquier gestión seguida ante un tribunal ordinario o especial en la que sea aplicable un precepto legal que pueda resultar contrario a la CPR.

En el caso que motiva la presentación de esta acción, dicha gestión judicial pendiente es el juicio hipotecario que se tramita actualmente ante **9° Juzgado Civil de Santiago**, rol **C-11.347-2025**, caratulado **“Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con Inmobiliaria Proteína SpA”**.

2.3. La norma impugnada tiene rango legal:

En la presente acción de inaplicabilidad se impugna la constitucionalidad en el Caso Concreto del inciso 4° del Art. 104 de la LGB, que señala:

“El mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez sin ulterior recurso, a propuesta del banco; pero el mínimo del primer remate no podrá ser inferior al monto del capital adeudado, dividendos insolutos, intereses penales, costas judiciales y primas de seguro que recarguen la deuda. Los gastos del juicio serán tasados por el juez.”

La norma es de carácter legal, por lo cual se cumple plenamente el requisito de que la acción de inaplicabilidad debe promoverse respecto de un precepto que tenga carácter legal.

Se cumple también con lo señalado por la jurisprudencia del Excmo. Tribunal Constitucional en orden a que se individualicen con precisión los preceptos legales cuya inconstitucional se impugna¹, lo que ratifica la individualización precisa de la norma en el presente requerimiento.

2.4. El inciso 4º del Art. 104 de la LGB tendrá el carácter de decisivo:

Este Excmo. Tribunal ha establecido que, además de la gestión judicial pendiente, es necesario que se invoque un precepto legal determinado que pueda ser aplicado en el juicio pendiente y cuya aplicación pueda resultar decisiva en la resolución de un asunto produciendo efectos contrarios a la Constitución.

Respecto a este requisito, este Excmo. Tribunal ha interpretado este requisito en términos amplios, señalando que el precepto cuya aplicación se impugna no debe, necesariamente, ser considerado por el juez de fondo para resolver el asunto, bastando la sola posibilidad de su aplicación para que pueda ser declarado inaplicable, en este sentido ha señalado:

“para realizar el referido juicio de constitucionalidad basta que el juez que conoce de la gestión pendiente tenga la posibilidad de aplicar dicho precepto en la decisión que ha de adoptar ya que, al hacerlo, pueda vulnerarse la Constitución (...)”².

En el caso en cuestión, el inciso 4º del Art. 104 de la LGB es trascendente para la resolución de la objeción de las bases de remate deducida por Inmobiliaria Proteína SpA, dado que manteniéndose su vigencia para el caso concreto, el juez debería aplicarlo para eventualmente confirmar la pertinencia de las bases propuestas por Metlife, en cambio, si se declara inaplicable para el caso concreto, el juez no estará limitado por la frase “sin ulterior recurso”, y deberá resolver la objeción, indicando que no existe mandato legal que le obligue a seguir criterios específicos para determinar el precio mínimo de la subasta, debiendo recurrir

¹ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, Rol 550, considerando 9º.

² TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, Rol 550, considerando 4º.

a la justicia, equidad y normas generales del Código de Procedimiento Civil, que permitirían que se fije el precio del remate conforme a mercado, no despedazando el patrimonio del deudor.

Además, la resolución que fijó el mínimo del remate y las demás condiciones de la subasta se dictó invocando expresamente el Art. 104 de la LGB. El tribunal aplicó el mecanismo legal que fija el mínimo en función de la deuda y no del valor comercial, y declaró que dicha resolución era "sin ulterior recurso".

Así, si se aplica la expresión "sin ulterior recurso" del Art. 104 LGB, mi representada queda jurídicamente impedida de impugnar la resolución que fijó el mínimo del remate, consolidándose un parámetro económico que permite la subasta del inmueble por un valor significativamente inferior a su valor comercial.

Si, por el contrario, se declara inaplicable dicha expresión, el tribunal deberá admitir los recursos que procedan contra la resolución que fijó el mínimo y las condiciones, permitiendo una revisión del parámetro económico del remate y una debida defensa de mi representada y de su patrimonio.

El asunto sometido al conocimiento del tribunal ordinario, es decir, la realización del bien hipotecado mediante remate, depende directamente de la aplicación del precepto impugnado. Si se aplica "sin ulterior recurso, a propuesta del banco", el mínimo y las condiciones propuestas por el acreedor quedan blindados; si no se aplica, procede su revisión. La norma es, por tanto, decisiva para el desenlace de la gestión.

2.5. El presente recurso de inaplicabilidad es plausible:

Como se demostrará por extenso en el siguiente acápite, la acción de inaplicabilidad interpuesta tiene fundamento plausible y la aplicación de la norma impugnada genera efectos contrarios a la CPR.

3. RAZONES POR LAS CUALES EL PRECEPTO LEGAL IMPUGNADO ES CONTRARIO A LA CPR.

El precepto legal impugnado es contrario a la Constitución, por cuanto atenta contra las garantías del derecho de propiedad Art. 19 N°24, igualdad ante la ley Art. 19 N°2, proceso justo y racional o debido proceso Art. 19 N° 3 inciso quinto y vulnera el principio de juridicidad y reserva legal Art. 7, todos de la CPR:

3.1. Normas del bloque constitucional a las que resulta contraria la aplicación de la norma del Art. 104 de la LGB.

3.1.1. Derecho de propiedad: Art. 19 N°24 de la CPR.

Señala esta disposición que “La Constitución asegura a todas las personas: N°24:

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

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador (...).”

Pues bien, en este caso particular, estimamos que el Art. 104 de la LGB impone restricciones y sanciones que afectan directamente el derecho de propiedad de mi representada, al tiempo que desnaturaliza la garantía hipotecaria.

Hacer presente que el derecho de propiedad protege no solo la titularidad formal sobre los bienes, sino también sus atributos esenciales, entre ellos, el valor de cambio o la dimensión económica del patrimonio. Por lo que, al obligar al juez a fijar un mínimo basado exclusivamente en la deuda –que es un parámetro ajeno al mercado y disímil con el valor comercial del bien–, el precepto impugnado permite y legaliza la enajenación forzosa del inmueble por un valor que, en el caso concreto, resulta ínfimo y desproporcionado en comparación con su valor comercial real.

Además, la norma impugnada desnaturaliza la garantía hipotecaria, cuyo único fin lícito es asegurar el cumplimiento de una obligación principal, no transferir la plusvalía del inmueble al acreedor o a terceros para que se apropien de ella sin la debida compensación.

En este sentido, al aplicar el Art. 104, el mecanismo legal opera como una privación patrimonial de facto respecto del “patrimonio neto” del deudor –esto es, la diferencia entre el valor comercial del bien y el saldo de la deuda–. Esta exacción carece de justificación en la utilidad pública o el interés nacional, vulnerando directamente el Art. 19 N°24 de la Constitución y afectando el derecho en su esencia.

A mayor abundamiento, las afectaciones sobre esta garantía fundamental de la ejecutada ocurren sin un procedimiento que garantice la debida contradictoriedad. En efecto, el perjuicio para mi representada se ve agravado por el hecho de que no se le concede oportunidad de oponerse a un remate que se impone directamente y bajo condiciones que no reconocen el valor comercial de la propiedad.

3.1.2. Igualdad ante la Ley: Art. 19 N°2 de la CPR.

Señala esta disposición que “*La Constitución asegura a todas las personas: N°2:*

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 (...)”

El Tribunal Constitucional ha sostenido reiteradamente que “*la igualdad ante la ley consiste en que las normas jurídicas deben ser iguales para todas las personas que se encuentren en las mismas circunstancias y, consecuentemente, diversas para aquellas que se encuentren en situaciones diferentes. No se trata, por consiguiente, de una igualdad absoluta sino que ha de aplicarse la ley en cada caso conforme a las diferencias constitutivas del mismo. La igualdad supone, por lo tanto, la distinción razonable entre quienes no se encuentren en la misma condición. Así, se ha concluido que la razonabilidad es el cartabón o standard de acuerdo con el cual debe apreciarse la medida de igualdad o la desigualdad.*” (STC Rol 1217-08 INA).

En el caso concreto, la aplicación del precepto impugnado genera una diferencia de trato que, aunque fundada en la gestión pendiente vulnera esta garantía constitucional pues genera una diferencia de trato respecto de ejecutados en el régimen general: Mientras que en el procedimiento ejecutivo ordinario del Código de Procedimiento Civil –Art. 486 CPC– el legislador protege el patrimonio del deudor exigiendo una tasación pericial para fijar el mínimo de la subasta, pudiendo el deudor objetar la tasación, y las resoluciones sobre bases de remate son susceptibles de recursos, en el régimen del Art. 104 LGB el ejecutado queda privado de todas estas garantías. El mínimo se fija exclusivamente en función de la deuda, “a propuesta del banco”, y la resolución es “sin ulterior recurso”.

Así, la cláusula impugnada genera una desigualdad estructural entre ejecutante y ejecutado. El banco o institución financiera propone unilateralmente el mínimo y las condiciones; el juez las aprueba sin contradicción previa del deudor; y la resolución queda blindada frente a todo recurso. Esta configuración coloca a las partes en posiciones radicalmente distintas respecto de una decisión que determina el parámetro económico fundamental del remate.

Y si bien es cierto que el legislador puede establecer procedimientos especiales para dar eficacia al sistema de créditos hipotecarios bancarios, estimamos que el mecanismo legal del Art. 104 de la LGB atenta contra la garantía constitucional que revisamos en dos aspectos invencibles:

Por una parte, la medida específica de suprimir la tasación comercial y atar el precio a la deuda no supera el examen de necesidad ni de proporcionalidad en sentido estricto.

Ya que, independientemente de si el remate comienza por el valor de la deuda o por el valor comercial del inmueble, la entidad acreedora satisface íntegramente su acreencia (capital, intereses y costas), por lo que pretender “sacrificar” el patrimonio del deudor no es una medida “necesaria” para proteger el crédito del acreedor. Por el contrario, su única consecuencia práctica es facilitar un enriquecimiento sin causa del eventual adjudicatario del inmueble, configurando una discriminación arbitraria e injustificada frente a otro deudor sometido al sistema procesal civil del Art. 486 CPC.

Po otra parte, la clausura absoluta de la vía recursiva respecto de la fijación del mínimo —cuando ello puede traducirse en la enajenación del inmueble por un valor significativamente inferior a su valor comercial— carece de justificación proporcional al agravio que produce. La celeridad y eficacia del cobro no pueden justificar la supresión total del derecho del ejecutado a contradecir el parámetro económico del remate.

El propio Tribunal Constitucional ha reconocido que, en materia de recursos, *"la llamada igualdad de armas, exige —salvo que haya una razón que lo justifique— que las distintas partes o intervinientes en un proceso tengan la misma posibilidad de impugnar las resoluciones que les perjudiquen"* (STC Rol N° 2628).

Pues bien, en el caso sub lite, la cláusula “sin ulterior recurso” priva exclusivamente al ejecutado de la posibilidad de impugnar la resolución que fija el mínimo y condiciones, mientras el banco o institución financiera tiene plena iniciativa en su proposición y puede adjudicarse el inmueble con cargo a su crédito. Esta asimetría configura una diferencia de trato que, en las circunstancias concretas de esta gestión, resulta arbitraria.

3.1.3. Debido proceso, tutela judicial efectiva y derecho al recurso:

3.1.3.1. Art. 19 N° 3 inciso quinto de la Constitución.

Señala esta disposición que “La Constitución asegura a todas las personas: N° 3. *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*”.

3.1.3.2. Art. 8° de la Convención Americana de Derechos Humanos, en relación con el Art. 5° inciso segundo de la Constitución.

El Art. 8° del Pacto de San José contempla las garantías judiciales, 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 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. 2 (...) Durante el proceso, toda persona tiene derecho, en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas: (...) b) derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior”.

A su vez, como bien se sabe, el Art. 5° de la Constitución en su inciso segundo prescribe que: *“El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes”.*

3.1.3.3. -Art. 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos, en relación con el Art. 5° inciso segundo de la Constitución.

El Art. 25 de la Convención Americana contiene el derecho a la protección judicial, y lo expresa en los siguientes términos: *“1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que los ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales. 2. Los Estados Partes se comprometen: a) a garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso; b) a desarrollar las posibilidades del recurso judicial, y c) a garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso”.*

3.1.3.4. -Art. 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en relación con el Art. 5° inciso segundo de la Constitución.

Señala esta disposición: *“1. Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil”.*

1.1.1. -Art. 10° de la Declaración Universal de Derechos Humanos, en relación con el Art. 5° inciso segundo de la Constitución.

Dice la norma en comento que: *“Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal”.*

Todas las disposiciones recién transcritas son expresiones normativas de la garantía del debido proceso, resultando indubitado que ésta forma parte del bloque constitucional chileno.

Pues bien, en el caso concreto, la disposición impugnada resulta contraria a todas estas disposiciones.

En primer término, se afecta el debido proceso porque se clausura ex lege la posibilidad de impugnar la resolución que fija el mínimo y las condiciones del remate, decisión que, en los hechos, define el parámetro económico esencial de la venta forzada. Las bases aprobadas fijan el mínimo en 22.517,4874 UF más \$720.600 por costas, cifra que corresponde al saldo de capital e intereses adeudados, sin considerar el valor comercial del inmueble de 421,22 m², con giro comercial, ubicado en la comuna de Maipú. La imposibilidad de recurrir contra esa decisión adoptada “*a propuesta del banco*” genera una asimetría procesal que desnaturaliza la bilateralidad de la audiencia, privando al ejecutado de un contradictorio útil sobre el precio base en un contexto de adjudicación forzada.

En segundo término, se vulnera la tutela judicial efectiva. La igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos requiere no solo acceso formal a la jurisdicción, sino también la posibilidad real y eficaz de contradecir decisiones que afectan gravemente la esfera patrimonial del justiciable. Aquí, la confluencia de cuatro elementos —mínimo fijado por deuda y no por valor comercial; fijación “a propuesta del banco”; cierre recursivo absoluto por mandato legal; y proximidad del remate— torna ilusoria la defensa del ejecutado respecto del parámetro económico que regirá la subasta.

En tercer término, se lesiona el derecho al recurso como elemento del procedimiento racional y justo. Si bien el legislador puede diseñar regímenes especiales y modular recursos, el cierre absoluto de la vía impugnatoria frente a una resolución que determina el precio base de una venta forzada carece de justificación suficiente cuando provoca indefensión material. La jurisprudencia constitucional ha reconocido que la expresión “sin ulterior recurso” puede resultar incompatible con el debido proceso y la tutela judicial efectiva cuando produce desigualdad de armas e indefensión. Así lo sostuvo el Tribunal Constitucional al acoger un requerimiento de inaplicabilidad en que la norma impugnada contenía la fórmula “sin ulterior recurso”, razonando que tal cierre, en el caso concreto, “infringe el igual ejercicio de los derechos ante la justicia”, afecta el derecho al recurso y genera indefensión por la ruptura de la igualdad de armas (STC Rol 5225-18-INA). Ese entendimiento es trasladable por analogía funcional al caso de autos, en que la clausura recursiva impide todo control de la resolución que fija el mínimo y condiciones del remate.

Se advierte, con la misma franqueza, que existen precedentes en que el Tribunal ha sido reticente a cuestionar, en abstracto, el estatuto de ejecución especial de la LGB, destacando la discrecionalidad del legislador para configurar procedimientos ejecutivos especiales. Sin embargo, este requerimiento no discute el diseño general del procedimiento

hipotecario bancario ni pretende la inaplicabilidad integral del Art. 104 LGB. La impugnación es estrictamente concreta y se limita a la aplicación, en esta gestión, de la cláusula “sin ulterior recurso, a propuesta del banco” a la resolución que fijó el mínimo y condiciones, por producir indefensión material en la determinación del parámetro económico de la subasta.

La Excma. Corte Suprema, en fallo de 28 de abril de 2008, señala elementos que, a su juicio, integran la garantía del debido proceso, entre ellos, los que venimos tratando. Así, dice el fallo en cuestión:

*“6. Que es un derecho garantizado por la Constitución Política de la República, el que toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado y la misma Carta Fundamental en el inciso quinto del numeral 3 de su artículo 19, confiere al legislador la misión de establecer siempre las garantías de un procedimiento racional y justo. **En cuanto a los aspectos que comprende el derecho del debido proceso, no hay discrepancias en que, a lo menos lo conforman, el derecho de ser oído, de presentar pruebas para demostrar las pretensiones de las partes, de que la decisión sea razonada y la posibilidad de recurrir en su contra, siempre que la estime agravante, de acuerdo a su contenido**” (Corte Suprema, “Andrea Arévalo Podomoro con Alpine Air Chile S.A.”, sentencia de 28 de abril de 2008, rol N° 1.228-2008).*

Como se advierte, para la Excma. Corte Suprema, forma parte de la garantía del debido proceso, a lo menos:

- a) el derecho de ser oído,
- b) de presentar pruebas para demostrar las pretensiones de las partes,
- c) de que la decisión sea razonada,
- d) **la posibilidad de recurrir en su contra**, siempre que la estime agravante, de acuerdo con su contenido.

Así, podemos señalar que, al final del día, el debido proceso proscribía toda situación de indefensión, entendida como la imposibilidad real de ejercer los derechos procesales que el ordenamiento jurídico reconoce a las partes. La indefensión puede ser formal (privación de la posibilidad de actuar procesalmente) o material (cuando, pese a existir formalmente la posibilidad de actuar, las condiciones del proceso hacen ilusoria o inútil dicha actuación).

En el caso concreto, **la aplicación del precepto impugnado genera indefensión material, por cuanto:**

- a) El mínimo del remate se ha fijado exclusivamente en función de la deuda (22.517,4874 UF por capital e intereses, más \$720.600 por costas), sin consideración alguna del valor comercial del inmueble ubicado en la comuna de Maipú. Esto permite que un inmueble de alto valor sea rematado por un monto que responde únicamente al saldo de la obligación y no a su valor real de mercado.
- b) La fijación del mínimo y las demás condiciones se realizó "a propuesta del banco" (escrito de folio 23), sin intervención ni audiencia del ejecutado en su determinación, configurando una situación de manifiesta desigualdad procesal y ruptura de la bilateralidad de la audiencia.
- c) La resolución de fecha 7 de enero de 2026 que aprobó las bases del remate es "sin ulterior recurso" conforme al Art. 104 LGB, lo que impide toda revisión de un parámetro que, en la práctica, determina la pérdida patrimonial irreversible del ejecutado.
- d) El procedimiento especial de la LGB prescinde de la tasación pericial tradicional del Juicio Ejecutivo ordinario, sustituyéndola por la liquidación de la deuda propuesta por el acreedor, sin que el deudor pueda controvertir el valor de subasta del bien.
- e) El ejecutante Metlife Chile Seguros de Vida S.A. puede adjudicarse el inmueble "con cargo a su crédito", conforme a las propias bases aprobadas (cláusula quinta), es decir, sin desembolso efectivo, consolidando un beneficio económico a costa del patrimonio del ejecutado. Además, si el precio del remate no alcanza a cubrir el crédito, el banco puede perseguir los demás bienes del deudor por el saldo insoluto.

Esta conjunción de factores -mínimo por deuda, propuesta unilateral del banco, imposibilidad de recurso, negativa de tasación, adjudicación con cargo al crédito- configura una situación de indefensión material incompatible con las garantías de un procedimiento racional y justo.

4. CONCLUSIONES

- 4.1. La aplicación del inciso 4º del Art. 104 LGB resulta decisiva para la resolución de la gestión pendiente, pues impone al juez la obligación legal de fijar el precio mínimo del remate en función exclusiva de la deuda y a propuesta del ejecutante, excluyendo la tasación comercial y clausurando todo control recursivo;
- 4.2. Si el precepto impugnado se aplica al caso concreto, se consolidará un mecanismo expropiatorio donde el precio base queda definido unilateralmente por el acreedor y blindado frente a toda revisión jurisdiccional, materializando una pérdida patrimonial significativa e irreparable para la requirente al forzarse la subasta del inmueble a precio vil.

- 4.3. Si el precepto impugnado no se aplica, el tribunal de la gestión pendiente recuperará su plena potestad jurisdiccional para resolver el incidente de objeción de bases, debiendo recurrir a las normas generales del ordenamiento procesal para fijar un mínimo acorde al valor real de mercado (tasación pericial) y admitir los recursos procedentes, garantizando un contradictorio efectivo.
- 4.4. La norma cuestionada impacta de modo directo e inmediato el desarrollo y desenlace del procedimiento ejecutivo, pues determina si el patrimonio del ejecutado será liquidado bajo un parámetro económico arbitrario y unilateral, o si será objeto de determinación y revisión bajo criterios de justicia, equidad y debido proceso.
- 4.5. En consecuencia, el precepto impugnado cumple plenamente el requisito de decisividad exigido por el Art. 93 N° 6 de la Constitución y por la jurisprudencia del Excmo. Tribunal Constitucional, ya que su aplicación o inaplicación altera de manera sustantiva y determinante el contenido de la resolución que deberá adoptar el tribunal de fondo respecto de las bases del remate.

POR TANTO,

En mérito de lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 93 N° 6 de la CPR y en los Arts. 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

A SU SEÑORÍA EXCELENTÍSIMA RESPETUOSAMENTE SOLICITO,

1. Tener por interpuesto requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de la disposición legal: *"El mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez sin ulterior recurso, a propuesta del banco; pero el mínimo del primer remate no podrá ser inferior al monto del capital adeudado, dividendos insolutos, intereses penales, costas judiciales y primas de seguro que recarguen la deuda. Los gastos del juicio serán tasados por el juez"*, contenida en el inciso cuarto del Art. 104 del Decreto con Fuerza de Ley N° 3 de 1997 del Ministerio de Hacienda (LGB), en la gestión judicial pendiente **Rol C-11347-2025**, seguida ante el **9° Juzgado Civil de Santiago**, caratulada **"Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con Inmobiliaria Proteína SpA"**.

2. Declarar **admisible** el presente requerimiento, por cumplir con todos los requisitos establecidos en el Art. 93 N° 6 de la Constitución y en los Arts 79 y siguientes de la LOCTC.

3. En definitiva, **acoger** el presente requerimiento y declarar **inaplicable**, para la gestión judicial individualizada, la disposición legal *"El mínimo y las demás condiciones*

del remate serán fijados por el juez sin ulterior recurso, a propuesta del banco; pero el mínimo del primer remate no podrá ser inferior al monto del capital adeudado, dividendos insolutos, intereses penales, costas judiciales y primas de seguro que recarguen la deuda. Los gastos del juicio serán tasados por el juez” contenida en el inciso cuarto del Art. 104 de la LGB, por resultar su aplicación contraria a las garantías constitucionales de igualdad ante la ley (Art. 19 N° 2 CPR), debido proceso, tutela judicial efectiva y derecho al recurso (Art. 19 N° 3 CPR) y el derecho de propiedad (Art. 19 N° 24 CPR).

PRIMER OTROSÍ: A Su Señoría Excelentísima respetuosamente solicito se sirva tener por acreditada mi personería para representar a la requirente, en virtud de la copia autorizada con firma electrónica avanzada de escritura pública de mandato general otorgado por Inmobiliaria Proteína SpA a Juan Pablo Wilhelmy Gorget y otro, el 17 de septiembre de 2020, en la Notaría de Santiago de don Álvaro Gonzalez Salinas, Repertorio N°32.285-2020, y que acompaño en este acto.

POR TANTO, A S.S. EXCELENTÍSIMA SOLICITO, tener por acreditada mi personería por la requirente y por acompañado el documento, según en Derecho corresponda.

SEGUNDO OTROSÍ: A Su Señoría Excelentísima respetuosamente solicito tener por acreditada la existencia de una gestión pendiente en la causa caratulada “Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con Inmobiliaria Proteína SpA”, Rol N°C-11.347-2025, seguida ante el Noveno Juzgado Civil de Santiago, en virtud del correspondiente certificado emitido por el Secretario de dicho Tribunal, y que por este acto acompaño.

POR TANTO, A S.S. EXCELENTÍSIMA SOLICITO, tener por acreditada existencia de una gestión pendiente y por acompañado el certificado, bajo el apercibimiento que en Derecho corresponda.

TERCER OTROSÍ: A Su Señoría Excelentísima respetuosamente solicito se sirva decretar la suspensión del procedimiento especial seguido ante el Noveno Juzgado Civil de Santiago, en causa caratulada “Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con Inmobiliaria Proteína SpA”, Rol N°C-11.347-2025, mientras no se resuelva el presente requerimiento, oficiando al efecto.

Dicha solicitud se basa en que de verificarse el remate antes de que este Excmo. Tribunal resuelva el presente requerimiento, se consumará un perjuicio irreparable para mi representada, consistente en la pérdida del inmueble por un valor significativamente inferior a su valor comercial.

El perjuicio es irreparable porque: (i) el inmueble se adjudicará a un tercero o al propio ejecutante (Metlife), consolidándose la transferencia de dominio; (ii) la acción de nulidad del

remate contemplada en el inciso tercero del Art. 104 LGB es de difícil procedencia y no restituye el inmueble; (iii) la diferencia entre el mínimo fijado y el valor comercial representa una pérdida patrimonial cuantiosa que difícilmente podrá ser reparada por equivalente.

Por lo demás, el presente requerimiento presenta fundamentos plausibles, basados en la doctrina del propio Tribunal Constitucional sobre la expresión "sin ulterior recurso" y su impacto en las garantías del debido proceso y la tutela judicial efectiva (sentencia Rol N° 5225-18-INA). La cuestión constitucional planteada no es manifiestamente infundada y amerita un pronunciamiento de fondo.

Además, la suspensión del procedimiento ejecutivo no causa perjuicio irreparable al ejecutante, quien conserva íntegramente su crédito y su garantía hipotecaria. La medida simplemente preserva el statu quo hasta que este Excmo. Tribunal resuelva si la aplicación del precepto impugnado vulnera garantías constitucionales. En cambio, la continuación del procedimiento y la verificación del remate causarían un perjuicio irreparable a la ejecutada.

Por todo ello, es que se hace necesario que Vuestra Excelencia decrete la medida de suspensión solicitada.

POR TANTO, A S.S. EXCELENTÍSIMA SOLICITO, decretar la medida cautelar solicitada

CUARTO OTROSÍ: A Su Señoría Excelentísima respetuosamente solicito tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión asumo el patrocinio y poder de esta causa y delego el poder en los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión **Jessica Ivette Morales Zamorano**, cédula de identidad N°**12.686.888-K**, correo electrónico jessica.morales@ppulegal.com, **Simón Zañartu Gomien**, cédula de identidad N°13.671.562-3, correo electrónico simon.zanartu@ppulegal.com, e **Ignacio Saavedra Olguín**, cédula de identidad N°17.414.810-4, correo electrónico ignacio.saavedra@ppulegal.com, todos de mi domicilio, quienes podrán actuar individual o conjuntamente, y firman en señal de aceptación.

POR TANTO, A S.S. EXCELENTÍSIMA SOLICITO,tenerlo presente.