

0000001

UNO

EN LO PRINCIPAL: REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD;

EN EL PRIMER OTROSÍ: SOLICITA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO;

EN EL SEGUNDO OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS;

EN EL TERCER OTROSÍ: FORMA DE NOTIFICACIÓN;

EN EL CUARTO OTROSÍ: PERSONERÍA;

EN EL QUINTO OTROSÍ: PATROCINIO Y PODER.



EXCMO. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

BRUNO GARLASCHI ARENAS, abogado, en representación convencional, según se acreditará, de **INVERSIONES INMOBILIARIAS CLÍNICAS HOTELERAS SpA** (en adelante, la “sociedad” o “requirente”), sociedad del giro de su denominación, rut 76.611.691-4, representada legalmente por don **Sebastián Andrés Gallinato García**, ambos domiciliados para estos efectos en **calle Rancagua número 474, comuna de Providencia, Región Metropolitana**, a VS. Excma. respetuosamente expongo:

Que, de conformidad con el artículo 93 inciso primero N° 6 de la Constitución Política de la República, y los artículos 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, solicito a VS. deducir Acción de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad solicitando que se declaren, para el caso concreto, la inaplicabilidad de los artículos:

- 104 inciso cuarto del artículo 104 del DFL N° 3 de 1997 (Ley General de Bancos)

“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.”

Para que sean declarados inaplicables en la gestión judicial pendiente ROL C-9672-2023, seguida ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, por vulnerar las garantías de los numerales 3 y 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental, todo ello, en consideración de los fundamentos de hecho y

’ derecho que expondré:



ANTECEDENTES

El presente requerimiento de inaplicabilidad, recae en un procedimiento ejecutivo hipotecario seguido en contra de mi representada, iniciado mediante demanda especial conforme al Título XIII de la Ley General de Bancos, interpuesta por **PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.**, con el objeto de obtener el cobro de un mutuo ascendente a **416.164 Unidades de Fomento**, en causa caratulada **“PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A. con INVERSIONES INMOBILIARIAS CLÍNICAS HOTELERAS SpA”**, Rol N° **C-9672-2023**, tramitada ante el **14° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago**.

En la escritura pública de mutuo clausula quinta, **INVERSIONES INMOBILIARIAS CLÍNICAS HOTELERAS SpA** constituyó como garantía una hipoteca sobre el inmueble de su dominio ubicado en calle **Rancagua N° 470-488-498, comuna de Providencia**, inscrito a **fojas 18229 N° 25961 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago**, cuya hipoteca se encuentra inscrita a **fojas 64368 N° 69685 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2020** del mismo Conservador.

En la presente causa ejecutiva, el inmueble de propiedad de mi representada fue embargado y sometido a procedimiento de remate judicial, fijándose como avalúo aprobado por el tribunal la suma de **1.785.048 Unidades de Fomento**, correspondiente a una tasación pericial que consideró un **90% de avance promedio al 17 de febrero de 2025**, conforme a lo dispuesto en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil.

En virtud de lo anterior, se procedió a fijar día y hora para el **primer llamado a remate**, el cual se verificó con fecha **26 de noviembre de 2025**, estableciéndose como mínimo para iniciar posturas la suma equivalente al avalúo aprobado, esto es, **1.785.048 UF**. Dicho remate fue declarado desierto por falta de postores, circunstancia que consta en la certificación respectiva emitida por el ministro de fe del tribunal.

Posteriormente, con fecha **12 de febrero de 2026**, se efectuó el **segundo llamado a remate**, fijándose como mínimo para iniciar posturas la suma de **1.190.032 UF**. Al igual que en la oportunidad anterior, el remate fue declarado desierto por falta de interesados, según consta en la certificación correspondiente.

Con fecha **11 de marzo de 2026**, el tribunal dictó resolución fijando como mínimo para el **tercer llamado a remate** la suma de **793.354,66 UF**, invocando expresamente lo dispuesto en el **artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil**, resolución que fue notificada por el estado diario.

Posteriormente, con fecha **17 de marzo de 2026**, el ministro de fe del tribunal certificó el cumplimiento de las formalidades de publicidad establecidas en el **artículo 489 del Código de Procedimiento Civil**, dejando constancia de la publicación de cuatro avisos de remate con el mínimo ya indicado, fijándose la subasta para el día **2 de abril de 2026**.

Cabe destacar que el mínimo fijado para este tercer llamado a remate, correspondiente a **793.354,66 UF**, representa una rebaja aproximada del **55,5%** respecto del avalúo aprobado de **1.785.048 UF**, excediendo ampliamente el límite legal del **tercio (33,3%)** previsto en el **artículo 499 N° 2 del Código de Procedimiento Civil**.

Actualmente, con fecha **10 de abril de 2026**, **presenta nescrito**, en consideración a que no hubo postores en la tercera subasta realizada el 2 de abril de 2026, el acreedor, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. acompañando una **liquidación actualizada de la deuda al 10 de abril de 2026**, cuyo total asciende a **UF 466.589,9107** (capital, dividendos impagos e intereses penales) y solicita al tribunal:

1. **Reducir el mínimo de la subasta** al monto total de la deuda indicada (UF 466.589,9107), conforme al **artículo 104 de la Ley General de Bancos**, que permite fijar prudencialmente el mínimo en remates posteriores.
2. Considerar que, al tratarse en los hechos de un **cuarto remate**, y ante la falta reiterada de interesados, resulta razonable fijar ese monto como nuevo mínimo.
3. **Fijar nueva fecha de remate**, proponiendo el **12 de mayo de 2026 a las 15:00 horas**, u otra que el tribunal estime pertinente.

Dicha solicitud aún no ha sido resuelta por el 14° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.

I. LA GESTIÓN JUDICIAL PENDIENTE

La gestión pendiente se sustancia en el **procedimiento ejecutivo de acción hipotecaria según la ley general de bancos seguidos ante el 14 ° Juzgado Civil de Santiago**, causa **ROL C-9672-2023**, iniciado por la institución financiera **PENTA** en contra de mi representada.

En ese sentido, con fecha 10 de abril de 2026, y en concordancia con el párrafo anterior, se ha presentado un escrito requiriendo un cuarto remate **y la reducción del mínimo de la subasta** al monto total de la deuda indicada, UF 466.589,9107 junto con pedir que se fije nueva fecha de remate, para un cuarto remate proponiendo el 12 de mayo de 2026 a las 15:00 horas, u otra que el tribunal estime pertinente. Es dable señalar que esta Magistratura en el Rol 15417-24-INA rechazó el requerimiento precisamente por cuestionar "hitos procesales ya verificados". En el presente caso, nada se ha verificado aún.

II. PRECEPTO LEGAL CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITA

Se impugna:

Art. 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos (LGB)

"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 impugnación recae específicamente sobre la cláusula "sin ulterior recurso, a propuesta del banco", por cuanto es esa estructura normativa la que, en su aplicación al cuarto remate solicitado en la gestión pendiente, produce los efectos inconstitucionales que se desarrollan en la sección siguiente.

III. INFRACCIÓN A LA CONSTITUCIÓN EN EL CASO EN CONCRETO

1.- Vulneración al Debido Proceso (Art. 19 N° 3 CPR): Infracción al derecho a un procedimiento racional y justo (artículo 19 n° 3 inciso sexto CPR): la expresión “sin ulterior recurso, a propuesta del banco” genera indefensión material en el caso concreto.

“Artículo 19.- La Constitución asegura a todas las personas:3°.- La igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos.”

A. El estándar constitucional: qué exige el artículo 19 N° 3 inciso sexto CPR

El artículo 19 N° 3 inciso sexto de la Constitución Política de la República impone al legislador la obligación de establecer siempre *"las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos"*. Este Excmo. Tribunal ha precisado, de manera consistente, que esa garantía comprende, al menos, los siguientes elementos constitutivos: el derecho a ser oído, el derecho a defensa jurídica, el derecho a aportar prueba y, de manera especialmente relevante para este requerimiento, *"la facultad de interponer recursos para revisar las sentencias dictadas por tribunales inferiores"*, debiendo el *"racional y justo procedimiento necesariamente contempla la revisión de las decisiones judiciales"* (Sentencia Rol N° 12.258-21 INA, considerando 5°; Sentencia T.C. Rol N° 10.715-21 INA, considerando 6°).

El Tribunal ha señalado también que el procedimiento es "racional" cuando es "lógico y carente de arbitrariedad", y "justo" cuando "garantiza la seguridad y certeza" de las partes (Sentencia T.C. Rol N° 6.419-19 INA, considerando 7°) Estos estándares no son satisfechos por el artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos en su aplicación al cuarto remate, por las razones que se desarrollan a continuación.

B. La expresión "sin ulterior recurso" ha sido declarada inaplicable por este Excmo. Tribunal

El punto de partida más directo para el análisis es que este Excmo. Tribunal ya ha declarado la inaplicabilidad de la expresión *"sin ulterior recurso"* contenida en otra norma legal, por considerarla contraria al artículo 19 N° 3 de la Constitución.

En Sentencia Rol N° 5.225-18 INA, la Primera Sala de esta Magistratura declaró inaplicable la frase "sin ulterior recurso" del inciso tercero del artículo 55 de la Ley N° 19.995, concluyendo que dicha expresión "infringe el igual ejercicio de los derechos ante la justicia, en términos de la igualdad de armas y una indefensión... y además afecta el contenido de la tutela judicial efectiva y al debido proceso, este último específicamente en su elemento derecho al recurso". El Tribunal subrayó que "la 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 alegar las resoluciones que les perjudiquen".

En el mismo sentido, en Sentencia TC Rol N° 2.856-15 INA la Primera Sala acogió idéntica impugnación respecto de la misma expresión, declarando la inaplicabilidad de "sin ulterior recurso" por infracción a los artículos 19 N° 2, N° 3 inciso primero y N° 3 inciso sexto de la Constitución, al establecer "una diferencia de trato" que "es arbitraria y desproporcionada, ya que no obedece a presupuestos objetivos, pertinentes o razonables, ni persigue una finalidad necesaria y tolerable".

Con mayor relevancia aún para el presente caso, en Sentencia TC Rol N° 2701-14-INA la Segunda Sala declaró inaplicables las frases "sin más intervención de la justicia ordinaria que la expresada" y "ni sujeción a los trámites establecidos" del artículo 6° de la Ley N° 4.287, sobre realización de prenda bancaria. El Tribunal acogió el requerimiento precisamente porque un estatuto especial bancario reducía la intervención judicial a una mera formalidad y privaba al deudor de toda defensa y contradicción: concluyó que "la notificación judicial no constituye el ejercicio de una pretensión, ni existe la posibilidad de defenderse o hacerse oír, ni menos rendir posibles pruebas", de modo que "no concurre ninguna de las disposiciones elementales que en conjunto configuran la idea de un proceso". El Tribunal precisó que "la ausencia de participación judicial efectiva se traduce en la inviabilidad de verificar pruebas que genere alguna defensa" y que el procedimiento "**cuasi-unilateral**" del banco convierte la ejecución en un acto sin revisión judicial real (Sentencia TC Rol N° 2701-14-INA, considerando 17°).

Ese precedente es directamente trasladable al presente caso. El artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos opera de manera estructuralmente análoga: la fijación del mínimo del cuarto remate es una decisión adoptada exclusivamente "a propuesta del banco", sin parámetro legal objetivo, que el juez sanciona "sin ulterior recurso".

El resultado es idéntico al que el Tribunal censuró en el estatuto de prenda bancaria: **el deudor queda privado de toda posibilidad de contestar, en sede revisora, la variable que determinará el valor al que perderá su inmueble.** La expresión "sin ulterior recurso" cierra la revisión precisamente donde la intervención judicial debería ser más intensa: en la fijación del precio de adjudicación de un bien ajeno. (destacado es nuestro)

C. Tres manifestaciones de indefensión material en el caso concreto

C.1. Primera manifestación: el precio mínimo lo fija unilateralmente el acreedor, sin parámetro objetivo controlable

El artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos establece que "el mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez sin ulterior recurso, **a propuesta del banco**". Para el primer remate, la norma establece un piso objetivo: el monto de la deuda. Para los remates posteriores —incluido el cuarto remate solicitado en la gestión pendiente— **no existe ningún parámetro legal de referencia**: ni avalúo fiscal, ni tasación pericial, ni porcentaje mínimo del valor del bien. El banco propone el mínimo que estime conveniente; el juez lo fija; y la norma impide cualquier revisión posterior.

Este Excmo. Tribunal ha reconocido que la ausencia de "patrones objetivos y previamente conocidos de medición" sobre la magnitud de la afectación vulnera garantías constitucionales (Sentencia TC Rol N° 2.684-14 INA, considerando 4°). En materia de procedimiento racional y justo, esa misma ausencia produce adicionalmente un problema de indefensión: el deudor no puede controvertir una propuesta que no tiene que ajustarse a ningún criterio verificable.

En el caso concreto, el acreedor PENTA SEGUROS DE VIDA S.A. ha propuesto como mínimo la suma de UF 466.589,91 —equivalente al 26,14% del avalúo judicialmente aprobado—, sin referencia a ninguna norma, peritaje ni parámetro objetivo. Sino que con una estimación de la deuda.

C.2. Segunda manifestación: la cláusula "sin ulterior recurso" produce indefensión en la etapa decisiva

Este Excmo. Tribunal ha establecido de manera reiterada que la exclusión del recurso genera indefensión material cuando produce el efecto de dejar una resolución "inamovible", forzando a la parte a "simplemente conformarse con lo resuelto... en una especie de 'única instancia', sin la posibilidad de someter su decisión a la revisión de otro tribunal" (Sentencia TC Rol N° 10.715-21 INA, considerando 16°; Sentencia TC Rol N° 12.258-21 INA, considerando 10°)

En el caso en estudio, la resolución que fijará el mínimo del cuarto remate en la gestión pendiente es exactamente ese tipo de decisión: causará un gravamen determinante e irreparable —la adjudicación del inmueble de mi representada a un valor que representa apenas el 26,14% de su avalúo aprobado— sin posibilidad alguna de revisión por tribunal superior. La norma impugnada lo impide expresamente al disponer que el mínimo será fijado "sin ulterior recurso".

El Tribunal ha precisado que la finalidad de celeridad, aunque legítima, **"no puede alcanzarse a costa de excluir o limitar severamente derechos de las partes"** y que **"esa finalidad legítima sólo puede alcanzarse mediante la eliminación de trámites no esenciales o imponiendo mayor agilidad"** (Sentencia TC Rol N° 12.258-21 INA, considerando 11°; Sentencia TC Rol N° 10.715-21 INA, considerando 17°).

En esa línea, en la ejecución hipotecaria bancaria, el objetivo de celeridad no justifica que el deudor quede absolutamente privado de toda vía de revisión del precio al que se adjudicará su bien, cuando ese precio representa menos del 2a% de su valor real.

C.3. Tercera manifestación: asimetría procesal sin justificación razonable

Este Excmo. Tribunal ha declarado que el principio de "igualdad de armas", como dimensión del artículo 19 N° 3 CPR, exige que las partes "tengan la misma posibilidad de alegar las resoluciones que les perjudiquen", salvo justificación razonable (Sentencia TC Rol N° 5.225-18 INA; Sentencia TC Rol N° 2.856-15 INA). En el procedimiento del artículo 104 de la Ley General de Bancos, la asimetría es estructural: el banco propone el mínimo sin ajustarse a ningún estándar objetivo; la expresión "sin ulterior recurso" impide que mi representada impugne esa propuesta ante tribunal superior. En este caso en particular, como esta Magistratura aprecia, no hay justificación constitucional para ese desequilibrio que se generaría de aplicarse el 104 inciso 4 L.G.B. —distinto de los casos en que el TC ha aceptado asimetrías procesales para proteger a la parte estructuralmente débil (Sentencia TC Rol N° 6.419-19 INA, considerando 24°)—, pues en este caso el estatuto especial protege al acreedor institucional, no al deudor.

D. Distinción con los casos en que el Tribunal ha tolerado restricciones al recurso en procedimientos ejecutivos

Elemento diferenciador	Casos donde el TC toleró la restricción	Presente caso (art. 104 inc. 4° LGB)
Objeto de la restricción	Excepciones sobre el fondo de la obligación reconocida en título ejecutivo	Revisión del precio de adjudicación del bien del deudor en el cuarto remate
Lo que queda "inamovible"	Ejecutoriedad del crédito ya reconocido	El precio al que el deudor pierde su inmueble, fijado a propuesta del acreedor

Parámetro objetivo disponible	El título ejecutivo y sus requisitos legales operan como estándar verificable	Ninguno: la propuesta del banco no debe ajustarse a criterio alguno
Compensación sistémica	El ejecutado tuvo etapas previas para cuestionar la deuda	No existe etapa previa para cuestionar el precio del cuarto remate
Parte protegida por la asimetría	El trabajador, parte estructuralmente débil	El banco penta, acreedor institucional con poder superior
Gravamen concreto	Restricción de medios de impugnación formales	Pérdida del inmueble por el 26,14% de su avalúo aprobado

E. La ausencia de mecanismos alternativos de corrección agrava la indefensión

Este Excmo. Tribunal ha señalado que la supresión del recurso no se subsana "con una fase previa ni con la jerarquía, composición, integración o intermediación del tribunal" que dictó la resolución (Sentencia TC Rol N° 10.715-21 INA, considerando 17°). En el presente caso, la ausencia de mecanismos alternativos de corrección es total. Se anticipa y descarta a continuación cada uno de los remedios que podrían sugerirse como alternativos suficientes:

Primero — La objeción de bases dentro de tercero día no es mecanismo idóneo. Podría sostenerse que el ejecutado dispone de la objeción de bases de remate dentro del plazo de tres días contado desde su notificación, y que esa herramienta compensa la ausencia del recurso. Ese argumento no puede prosperar por tres razones concurrentes.

- (i) *Ausencia de estándar:* la objeción de bases solo es eficaz si existe un criterio legal objetivo contra el cual contrastar el mínimo propuesto. Bajo el artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos, para los remates posteriores al primero no existe ese criterio: ni avalúo exigible, ni porcentaje mínimo, ni tasación de referencia. La objeción queda vacía de contenido porque el banco no está obligado a ajustarse a ningún parámetro verificable.
- (ii) *La resolución de la objeción es ella misma irrecurrible:* el artículo 104 inciso cuarto dispone que las condiciones del remate —incluida la resolución que fija el mínimo, sea

acogiendo o rechazando la objeción— se fijan "sin ulterior recurso". La objeción no abre una segunda instancia; es resuelta por el mismo tribunal de fondo sin posibilidad de revisión.

- (iii) *Contraste con el régimen del CPC:* este Excmo. Tribunal destacó en Sentencia TC Rol N°14.387-23 INA que la garantía relevante en el régimen general del CPC es la tasación pericial disponible al ejecutado (considerando 6°) — no la objeción de bases, cuya utilidad depende precisamente de que exista un parámetro objetivo al cual referirla. Al suprimir ese parámetro, el artículo 104 LGB deja la objeción de bases como un mecanismo nominal, no real, como ya ha ocurrido en este procedimiento ejecutivo.

Segundo — No existe tasación pericial previa para el cuarto remate. A diferencia del régimen general del Código de Procedimiento Civil —que permite al ejecutado exigir **tasación pericial** del bien conforme al artículo 486 y que la Sentencia TC Rol N° 14.387-23 INA destacó como garantía relevante (considerando 6°)—, el estatuto especial de la Ley General de Bancos **no contempla ese trámite para los remates posteriores al primero. El avalúo aprobado judicialmente en autos corresponde al primer remate; para el cuarto, el único parámetro disponible es la propuesta del banco.**

Tercero — No existe lesión enorme aplicable. La rescisión por lesión enorme del artículo 1888 del Código Civil solo procede respecto de la compraventa voluntaria; la jurisprudencia es uniforme en que no se aplica a las ventas forzadas en remate judicial 1891 CC. Mi representada no puede, con posterioridad al remate, demandar la rescisión del acto que la privó de su inmueble por un precio que representa menos de la cuarta parte de su valor real.

Cuarto — No existe acción de nulidad eficaz. La jurisprudencia ha rechazado sistemáticamente las nulidades de remate fundadas en el precio, precisamente porque el artículo 104 de la Ley General de Bancos desplaza el régimen general del CPC y no exige referencia al avalúo del bien (I.C.A. de Concepción, Rol N° 1901-2005; Corte Suprema, Rol N° 2014-2011). Una vez celebrado el remate, no existe remedio procesal eficaz.

La consecuencia es nítida: la resolución que fijará el mínimo del cuarto remate a propuesta del banco, con aplicación del artículo 104 inciso cuarto, causará a mi representada un gravamen irreparable —la pérdida de un inmueble cuyo avalúo supera en UF 1.318.458 al monto de la deuda— sin que exista ningún mecanismo procesal, anterior ni posterior, que permita controvertir o corregir ese resultado de manera sustantiva y eficaz.

F. Conclusión: la norma produce indefensión material contraria al artículo 19 N° 3 CPR

La aplicación del artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos en la gestión pendiente produce los siguientes efectos, cada uno de los cuales, por sí solo y con mayor razón en su conjunto, configura indefensión material contraria al artículo 19 N° 3 inciso sexto C.P.R.:

Primero: la fijación del precio mínimo "a propuesta del banco" y "sin ulterior recurso" elimina toda posibilidad de revisión judicial de una decisión que causa gravamen determinante e irreparable, dejando la resolución "inamovible" sin control por tribunal superior (Sentencia TC Rol N°5.225-18 INA; Sentencia TC Rol N° 10.715-21 INA, considerando 16°; STC Rol N° 12.258-21 INA, considerando 10°).

Segundo: la ausencia de todo parámetro objetivo de referencia para la propuesta del banco priva a mi representada de la posibilidad material de articular una impugnación eficaz, aun si existiera el mecanismo recursivo, pues no hay estándar verificable que sirva de base a la controversia (Sentencia TC Rol N° 2.684-14 INA, considerando 25).

Tercero: la asimetría procesal estructural no encuentra justificación constitucional en la naturaleza del procedimiento ni en la protección de la parte débil, a diferencia de los casos donde el TC ha aceptado restricciones análogas (Sentencia TC Rol N° 5.225-18 INA)

2.- Infracción al Derecho de Propiedad (Art. 19 N° 24 CPR) : La aplicación del artículo 104 inciso cuarto de la ley general de bancos constituye una expropiación regulatoria sin indemnización.

"Artículo 19.- 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."

La jurisprudencia de este Excmo. Tribunal ha distinguido, de manera consistente, entre aquellas normas que simplemente *delimitan* o *configuran* el contenido del derecho de propiedad —las que son constitucionalmente tolerables— y aquellas que, bajo la apariencia de una regulación, producen en el caso concreto un efecto materialmente equivalente a una privación sin

indemnización, las que no lo son. Esa distinción es la que se solicita aplicar en el presente requerimiento.

El Excmo. Tribunal ha precisado que *"el derecho constitucional de propiedad no es sinónimo de protección de la integridad del patrimonio privado a todo evento"* (S.T.C. Rol N° 14.387-23 INA, considerando 9°). Esa premisa es correcta y no se discute. Lo que sí se discute es su alcance: pues el mismo fallo, en su disidencia, advirtió que *"una venta forzada por un precio excesivamente bajo incluso podría considerarse como una expropiación regulatoria o regulatory taking"*, precisamente *"cuando el acto de regulación o de limitación afecta en una magnitud significativa las facultades o atributos esenciales del propietario"* (S.T.C. Rol N° 14.387-23 INA, disidencia considerando 7°, citando S.T.C. Rol N° 505-06). El presente caso satisface ese umbral de magnitud de manera objetiva y cuantificable.

B. La doctrina del "regulatory taking" en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional

Este Excmo. Tribunal ha reconocido, desde temprano, que la garantía del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República protege al titular no solo frente a la privación formal y total del bien, sino también frente a regulaciones que, sin despojar formalmente del título, producen en los hechos una afectación de tal entidad sobre los atributos esenciales del dominio que resulta constitucionalmente equivalente a una privación.

En S.T.C. Rol N° 245-96, el Excmo. Tribunal declaró la inconstitucionalidad de un decreto supremo que imponía una vía de acceso gratuito a través de terrenos colindantes, porque *"esta vía de acceso es evidente que causaría una **privación parcial significativa de los atributos del ejercicio del derecho de propiedad**, como son especialmente el uso y el goce del terreno"*, de *"tal forma que éstas pasan a constituir en la práctica más que una limitación una privación parcial del uso y goce al ejercicio del derecho de dominio"* (considerando 34°). El Tribunal estableció el criterio decisivo: aunque la medida *"no priva totalmente de los atributos de uso y goce de la propiedad, en el hecho hace ilusorio estos atributos"* del dominio, configurando *"una privación de ellos que causa un daño que debe indemnizarse por la autoridad"* (considerando 40°).

En Sentencia Rol N° 2684-14 INA, el Excmo. Tribunal acogió la inaplicabilidad del artículo 62 inciso segundo de la LGUC al concluir que el traslado compulsivo de industrias producía *"una **supresión virtual de las prerrogativas inherentes al dominio**"*, advirtiendo que *"la privación del dominio no solo acontece cuando se quita o despoja al dueño de lo suyo, en su totalidad, sino también cuando al titular —aún conservando nominativamente tal carácter— se le desposee, parcialmente, de alguno de los atributos o facultades esenciales que caracterizan la propiedad"* (considerando 22°).

Determinante para ese razonamiento fue que la norma operaba con *"un régimen incierto, carente de patrones objetivos y previamente conocidos de medición, que permitan dar por establecidas dichas causales con razonable seguridad y más allá de estimaciones"* (considerando 4°), lo que impedía al afectado prever ni controvertir la magnitud de la afectación.

En Sentencia Rol N° 9031-20 INA, el Excmo. Tribunal acogió la inaplicabilidad de una norma de declaratoria de utilidad pública de duración indefinida, sosteniendo que las limitaciones al dominio *"no pueden contener aspectos que afecten el dominio en su esencia, es decir, que esa facultad se torne en irreconocible"* (considerando 17°), y que cuando no existe *"un proyecto que destine el bien raíz a un beneficio comunitario"*, la afectación opera como *"un agravio patrimonial"* que impide ejercer el dominio en la intensidad que la Constitución asegura (considerando 18).

La doctrina consolidada por este Excmo. Tribunal puede sintetizarse en los siguientes criterios diferenciadores:

Categoría	Limitación tolerable	Privación inconstitucional (<i>regulatory taking</i>)
Intensidad de la afectación	Restringe la extensión del derecho pero deja vigentes facultades esenciales	Afecta en magnitud significativa atributos esenciales; los vuelve ilusorios
Parámetros objetivos	Criterios predecibles y controlables por el afectado	Sin estándar objetivo; afectación determinada unilateralmente por la contraparte o el Estado
Daño patrimonial	Carga proporcional al fin público perseguido	Daño desproporcionado que excede la función de la caución; captura de plusvalía
Mecanismo corrector	Existen vías de revisión eficaces	Ningún mecanismo permite subsanar ni reparar el resultado

C. Aplicación al caso concreto: los números demuestran la magnitud

La desproporción en el presente caso no es una afirmación abstracta. Es un dato objetivo, surgido del propio expediente y de los avalúos aprobados judicialmente, que puede cuantificarse con precisión:

Concepto	Monto (UF)	% sobre avalúo
Avalúo aprobado judicialmente	1.785.048	100%
Mínimo primer remate (desierto)	1.785.048	100%
Mínimo segundo remate (desierto)	1.190.032	66,67%
Mínimo tercer remate (desierto)	793.354,66	44,44%
Mínimo cuarto remate propuesto por acreedor (art. 104 LGB)	466.589,91	26,14%
Crédito original (mutuo)	416.164	23,31%
Plusvalía capturada sobre la deuda	1.318.458,09	282,57% del crédito

Si el tribunal de fondo aplica el artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos para fijar el mínimo del cuarto remate "*a propuesta del banco*" y "*sin ulterior recurso*", el inmueble de mi representada —cuyo avalúo aprobado judicialmente alcanza las UF 1.785.048— podría ser adjudicado por UF 466.589,91, esto es, apenas el **26,14% de su valor**. La diferencia entre el valor del bien y el monto de la deuda asciende a UF 1.318.458, equivalente al **282,57% del crédito ejecutado**. Esa diferencia no será restituida al deudor ni compensada de modo alguno.

Este Excmo. Tribunal ha señalado que la garantía del artículo 19 N° 24 CPR protege al titular frente a regulaciones que, aunque no configuren formalmente una expropiación, afectan "*en una magnitud significativa las facultades o atributos esenciales del propietario*" (sentencia Rol N° 14.387-23 INA, voto de disidencia considerando 7°, con cita de Sentencia Rol N° 505-06).

En el presente caso, la magnitud de la afectación no admite discusión: el **acreedor PENTA obtendrá** por la **vía forzosa no solo** la satisfacción íntegra de **su crédito** —que es la función constitucional de la caución real (46 y 2407 CC)—, **sino** una **plusvalía adicional** de UF 1.318.458, esto es, **2,82 veces el valor de su propio crédito**, sin que mi representada reciba indemnización ni compensación alguna por ese exceso.

D. La norma impugnada produce el resultado inconstitucional por su propia estructura, no por su mala aplicación

Conviene precisar que el vicio constitucional no reside en una eventual conducta discrecional o arbitraria del juez de fondo, sino en la **estructura misma de la norma y sus efectos en este caso**. El artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos establece que "el mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez **sin ulterior recurso, a propuesta del banco**", añadiendo que el piso del primer remate no podrá ser inferior al monto de la deuda. Para los remates posteriores, la norma no establece ningún estándar, parámetro ni límite inferior. El banco propone; el juez fija sin posibilidad de impugnación.

Esta estructura normativa es, en sí misma, la fuente del resultado inconstitucional, por tres razones concurrentes:

Primera: La norma habilita que el mínimo del cuarto remate sea fijado exclusivamente "a propuesta del banco", sin ningún parámetro objetivo de referencia —ni avalúo fiscal, ni tasación pericial, ni porcentaje mínimo del valor del bien—, entregando al acreedor la determinación unilateral del precio al que se adjudicará el inmueble de su deudor. Ello configura exactamente lo que este Excmo. Tribunal identificó como inconstitucional en sentencia Rol N° 2684-14 INA: una afectación "*carente de patrones objetivos y previamente conocidos de medición*" (4°), que deja al titular en imposibilidad de controlar ni prever la magnitud de la privación.

Segunda: La expresión "sin ulterior recurso" elimina toda posibilidad de revisión judicial sustantiva del mínimo fijado. A diferencia del régimen general del Código de Procedimiento Civil —que permite impugnar la tasación dentro de tercero día y exige referencia al avalúo del bien (artículos 486 y ss.)—, el estatuto especial de la Ley General de Bancos suprime ese mecanismo corrector para los remates bancarios posteriores al primero. El ejecutado queda en situación de indefensión material frente a la determinación del precio al que perderá su inmueble.

Tercera: La norma si bien, tiene como función asegurar la satisfacción del crédito —que es la única finalidad constitucionalmente legítima de la ejecución hipotecaria—, en la práctica,

permite que **el acreedor capture la totalidad del valor del bien** por el solo expediente de no presentar postores en remates sucesivos. La función social de la propiedad, invocable para justificar limitaciones al dominio, no puede servir de sustento a un mecanismo que transfiere al acreedor una plusvalía de UF 1.318.458 **sin** base en deuda, servicio ni **causa legítima** alguna. Como señaló la I. Corte de Apelaciones de Santiago, la interpretación del artículo 104 que prescinde del valor real del bien "equivaldría a una verdadera expoliación" (I.C.A. de Santiago, Rol N° 2894-2005, considerando 3°).

E. Distinción con los casos en que el Tribunal ha rechazado la vulneración al artículo 19 N° 24 CPR en remates judiciales

En Sentencia TC Rol N° 14.387-23 INA, este Excmo. Tribunal rechazó la inaplicabilidad de los artículos 499 N° 2 y 500 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, razonando que las ventas forzadas con rebaja de mínimo forman parte de la "configuración legal de la propiedad" y que el ejecutado, en ese caso, había hecho uso de la tasación pericial disponible (c. 6°). El presente caso difiere de ese precedente en aspectos decisivos:

Elemento diferenciador	STC Rol N° 14.387-23 INA (arts. 499–500 CPC)	Presente caso (art. 104 inc. 4° LGB)
Parámetro objetivo del mínimo	Dos tercios del avalúo (art. 499); reducción limitada a un tercio	Ninguno. Propuesta unilateral del banco sin piso legal
Mecanismo de revisión	Tasación pericial disponible (art. 486 CPC)	Suprimido por la expresión "sin ulterior recurso"
Rebaja sobre avalúo	No superó el tercio legal	73,86% de descuento sobre el avalúo aprobado
Captura de plusvalía	No se acreditó exceso sobre la deuda	UF 1.318.458 (282,57% sobre el crédito)
Estatuto aplicable	Régimen general CPC, con garantías procesales	Estatuto especial bancario, sin garantías equivalentes

La diferencia no es de grado, sino cualitativa. En el caso resuelto por sentencia TC Rol N° 14.387-23, la norma impugnada operaba dentro de un sistema con parámetros objetivos y mecanismos correctores. En el presente caso, el artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos suprime esos parámetros y esos mecanismos para los remates posteriores al primero, entregando al banco la determinación unilateral del precio de adjudicación del inmueble del deudor. Es precisamente esa estructura normativa la que cruza el umbral desde la "configuración legal del dominio" hacia la "privación parcial significativa" que este Excmo. Tribunal ha reconocido como constitucionalmente equivalente a una expropiación sin indemnización.

F. La privación del remanente patrimonial como confiscación proscrita

El artículo 19 N° 24 inciso tercero de la Constitución Política de la República establece que "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". La única causa constitucionalmente admisible para privar al deudor del valor de su inmueble que excede la deuda es la expropiación, con su correlato indispensable: la indemnización previa y en dinero efectivo.

La aplicación del artículo 104 inciso cuarto en el cuarto remate del presente caso no satisface ninguna de esas condiciones. No existe declaración de utilidad pública ni de interés nacional. No existe ley expropiatoria. No existe indemnización. Lo que existe es una norma que, aplicada al caso concreto, permite que el acreedor —una empresa privada, como penta— se adjudique un inmueble cuyo valor supera en UF 1.318.458 al monto de su crédito, sin que el deudor reciba compensación alguna por ese exceso patrimonial. Esa transferencia forzosa de riqueza no encuentra amparo en ninguna de las causales que el artículo 19 N° 24 CPR admite para restringir el dominio; configura, en los términos de la propia jurisprudencia de la Corte de Apelaciones de Santiago, una "verdadera expoliación" (C.A. de Santiago, Rol N° 2894-2005, c. 3°).

En consecuencia, la aplicación del artículo 104 inciso cuarto de la Ley General de Bancos en la gestión pendiente vulnera el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, en cuanto produce una privación parcial significativa de los atributos esenciales del dominio de mi representada —específicamente, la facultad de disposición y el valor económico del bien— sin que medie expropiación, causa de utilidad pública ni indemnización alguna, y sin que exista ningún mecanismo procesal que permita al deudor controvertir ni limitar esa privación.

IV. CUMPLIMIENTO CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD

1. Legitimación activa: Mi representada, **Inversiones Inmobiliarias Clínicas Hoteleras SpA**, es parte interesada y actualmente ejecutada en la gestión judicial que se indicará, calidad que la faculta para accionar ante esta Magistratura conforme al artículo 93 N° 6 de la Carta Fundamental.

2. Existencia de una gestión judicial pendiente: En este contexto, la **gestión judicial pendiente** se configura directamente a partir de la **solicitud presentada con fecha 10 de abril de 2026** por la ejecutante, **al amparo del artículo 104 de la Ley General de Bancos**, mediante la cual se requirió la fijación del mínimo del cuarto remate, específicamente, **reducir el mínimo del remate** al equivalente del total de la deuda, —ascendente a **UF 466.589,9107—** y **fijar nueva fecha para la subasta**, correspondiente en los hechos a un **cuarto llamado a remate**. Dicha presentación se encuentra **pendiente de resolución** y tiene incidencia inmediata y decisiva en la eventual realización del remate del inmueble.

3. Precepto impugnado de rango legal: El precepto cuya inaplicabilidad se solicita —artículo 104 del DFL N° 3 de 1997, que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley General de Bancos— posee indiscutidamente rango legal, cumpliéndose así el requisito previsto en el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República. En efecto, no se trata de una disposición de naturaleza reglamentaria ni de jerarquía inferior, sino de una norma legal cuya aplicación resulta decisiva en la gestión pendiente.

4. Precepto decisivo para la resolución del asunto: La aplicación de la norma impugnada en el caso concreto constituye el estatuto jurídico que el tribunal de la gestión pendiente debe aplicar necesariamente para resolver la controversia relativa a la procedencia del cuarto remate y a la fijación del mínimo de subasta. En efecto, al pronunciarse sobre la solicitud presentada con fecha 10 de abril de 2026, el tribunal deberá aplicar el artículo 104 de la Ley General de Bancos, precepto que lo habilita para fijar el precio del remate “a propuesta del banco” y “sin ulterior recurso”.

En consecuencia, la resolución del escrito pendiente depende directamente de la aplicación de dicha disposición, precisamente aquella cuya constitucionalidad se impugna en estos autos, lo

que satisface plenamente el requisito de decisividad exigido por el legislador para la procedencia del requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad.

5. El precepto legal impugnado contraría la Constitución: Tal como se ha desarrollado en el cuerpo de este libelo, la aplicación del inciso impugnado del artículo 104 de la Ley General de Bancos en la gestión pendiente produce, en el caso concreto, un resultado incompatible con la Constitución Política de la República. En primer lugar al establecer un procedimiento carente de racionalidad y justicia al prohibir recursos infracción al derecho a un procedimiento racional y justo (artículo 19 n° 3 inciso sexto CPR): la expresión "sin ulterior recurso, a propuesta del banco" genera indefensión material en el caso concreto. Y en segundo lugar al permitir una expropiación/expoliación sin indemnización (Art. 19 N° 24 CPR).

6. Poseer fundamento plausible y estar fundado razonablemente: El requerimiento no es una mera discrepancia legal, sino que se apoya en hechos objetivos y verificables: la existencia de un informe pericial que valora el bien en 1.785.048 UF y solicitud del acreedor pendiente de resolución que pretende rematarlo por **466.589,9107** UF (menos del 74% de su valor). Este desequilibrio ostensible, sumado a la jurisprudencia de este Excmo. Tribunal en casos análogos (causa Rol N° 14.387-23 INA), dota a esta presentación de un fundamento plausible y razonable, alejándola de cualquier pretensión meramente dilatoria.

POR TANTO, en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile, y según las otras disposiciones constitucionales y legales citadas,

SOLICITO A V.S. EXCMA.: Tener por interpuesta la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, admitirla a trámite, y en definitiva acogerla íntegramente declarando la inaplicabilidad por inconstitucionalidad del precepto legal contenido en:

El inciso cuarto del artículo 104 del DFL N° 3 de 1997 (Ley General de Bancos).

Lo anterior, debido a que su aplicación, infringiría en la forma señalada en esta acción el artículo **19 N° 3, N° 24** de la Constitución Política de la República, específicamente en relación a la gestión judicial pendiente de solicitud de un cuarto remate, en la causa caratulada "PENTA VIDA COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA S/INVERSIONES INMOBILIARIAS CLINICAS HOTELERAS SPA", ROL C-9672-2023, seguida ante el 14º Juzgado Civil de Santiago.

PRIMER OTROSÍ: Solicita suspensión del procedimiento. Para que la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad pueda producir los efectos jurídicos previstos por el Constituyente al establecerla, solicito a S.E. Excma. se sirva ordenar, en forma urgente, la suspensión del procedimiento ejecutivo seguido actualmente ante el 14° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, causa Rol N° C-9672-2023, caratulada “PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A. con INVERSIONES INMOBILIARIAS CLÍNICAS HOTELERAS SpA”, cuya gestión pendiente consiste en la resolución del escrito del acreedor de fecha 10 de abril que solicita que se reduzca el mínimo par un cuarto remate, determinado conforme al artículo 104 de la Ley general de Bancos, cuya aplicación ha sido impugnada en autos.

La resolución que acceda a la realización de un 4to remate en tales condiciones podría implicar la enajenación forzada del inmueble de propiedad de mi representada a un valor sustancialmente inferior al avalúo aprobado en el proceso, rebajando el precio mínimo de 1.785.048 UF a 466.589,9107 UF, lo representa una rebaja aproximada del 74,00% respecto del avalúo aprobado, con el 90% de avance de obras, con fecha 17 de febrero de 2025, produciendo efectos irreparables en su derecho de propiedad y tornando ilusorio el pronunciamiento que recaiga en la presente acción de inaplicabilidad, lo que justifica la urgencia de la suspensión solicitada.

En consecuencia, **solicito a este Excmo. Tribunal** que, accediendo a la suspensión pedida, se sirva comunicar dicha resolución por la vía más expedita al 14° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 85 del DFL N°5 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que refunde la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

POR TANTO,

SOLICITO A VS. EXCMA.: acceder a lo solicitado.-

SEGUNDO OTROSÍ: Solicito a VS. Excma. que se tengan por presentados los siguientes documentos:

- 1.- Certificación del ministro de fe del 14° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, de fecha 24 de marzo de 2026.
- 2.- Certificado de no postores primer remate de fecha el 26 de noviembre de 2025.
- 3.- Certificado de no postores segundo remate de fecha 12 de febrero de 2026.
- 4.- Resolución de fecha 06 de marzo de 2026 fijando nueva fecha y hora tercer remate para el día 02 de abril de 2026.
- 5.- Resolución de fecha 11 de marzo de 2026 que resuelve no ha lugar a la objeción de liquidación y subasta solicitada.
- 6.- Certificado de no postores segundo remate de fecha 02 de abril de 2026.
- 7.- Escrito de fecha 10 de abril de 2026 solicitando día y hora cuarto remate.
- 8.- Informe pericial tasación inmueble 17 de febrero de 2025. 90% avance obras.
- 9.- Certificado de avalúo fiscal inmueble actualizado 23 de marzo de 2026.
- 10.- Personería de don Sebastián Gallinato para comparecer en representación de Inversiones Inmobiliarias Clínicas Hoteleras SpA.
- 11.- Mandato judicial N°15872 – 2026 de fecha 26 de marzo de 2026.
- 12.- Escritura Mutuo y Tabla de desarrollo.

TERCER OTROSÍ: Solicitamos a VS. Excma., que las notificaciones sean efectuadas a esta parte a los correos electrónicos brugarlaschi@gmail.com. **Sírvase VS. Excma. tenerlo presente.**

CUARTO OTROSÍ: Solicitamos a VS. Excma. tener presente que la personería de don **Sebastián Andrés Gallinato García** para comparecer en representación de **INVERSIONES INMOBILIARIAS CLÍNICAS HOTELERAS SpA** consta en la inscripción de constitución social que rola a **fojas 72.187 número 38.903 del Registro de Comercio de Santiago del año 2016**, en la cual se establece que la administración y el uso de la razón social, así como la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, recaen en él, documento que se acompaña en el segundo otrosí. **Sírvase VS. Excma. tenerlo presente.**

0000022

VEINTIDÓS

QUINTO OTROSÍ: Solicitamos a VS. Excma. tener presente que, en mi calidad de abogado y en virtud del mandato judicial conferido por escritura pública de fecha **26 de marzo de 2026**, otorgada ante el Notario Público Titular doña **María Soledad Lascar Merino**, de la **38° Notaría de Santiago**, Repertorio N° **15872 - 2026.-**, documento que acompaño en este acto, asumiré personalmente el patrocinio y representación de la demandada **INVERSIONES INMOBILIARIAS CLÍNICAS HOTELERAS SpA**, señalando como domicilio el ubicado en calle Rancagua número 474, comuna de Providencia, Región Metropolitana; y que, por este acto, delego poder en la abogada doña **Catalina Gallinato García**, cédula nacional de identidad N°**18.170.887-5**, del mismo domicilio, quien podrá actuar conjuntamente conmigo o separada e indistintamente. **Sírvase VS. Excma. tenerlo presente.**