

Santiago, veintiocho de mayo de dos mil nueve.

**VISTOS:**

Con fecha 20 de agosto de 2008, el señor Gonzalo Pedro De Lourdes Chico Cabrera, en representación de la Sociedad Constructora SIGMA Limitada, ha interpuesto requerimiento ante esta Magistratura solicitando que se declare inaplicable el artículo 1.891 del Código Civil en el juicio ordinario seguido por su parte en contra del Banco de Chile, ante el Vigésimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, Rol 5817-2008, caratulado "Sociedad Constructora Sigma Limitada con Banco de Chile".

El precepto impugnado dispone:

*"Artículo 1891. No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia".*

Como antecedentes de la gestión pendiente en la que incide la acción deducida, en síntesis, el actor señala que un inmueble de propiedad de su representada fue adjudicado al Banco de Chile en pública subasta decretada por el 7º Juzgado Civil de Santiago, por la mitad de su valor a esa fecha. Afirma que este hecho daría derecho a cualquier otro vendedor para rescindir el contrato celebrado por causa de lesión enorme, pero que, respecto de su representada, la aplicación del precepto legal impugnado se lo impediría, lo cual, a su juicio, sería contrario a diversas normas constitucionales.

En primer término, a juicio del requirente, el artículo 1891 del Código Civil sería contrario a las garantías de igualdad ante la ley, reconocida en el artículo 19, N° 2, y de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, contemplada en el N° 3 del aludido artículo 19, en relación con lo establecido en el numeral 26 de la misma disposición y con el artículo 1º, todos de la Ley Fundamental. Puntualiza en este aspecto, citando a los profesores Alejandro Silva Bascuñán y

Carlos Estévez Gazmuri, que la mencionada garantía fundamental obliga a que la ley genere los mismos derechos u obligaciones o, bien, que produzca similares efectos para todas las personas a quienes resulte aplicable.

Para referirse a la lesión enorme en el contrato, el actor alude, en seguida, a la doctrina civilista representada por los profesores Alessandri Bessa, Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva, y manifiesta, en síntesis, que aquélla constituiría un vicio objetivo, no del consentimiento, que se produciría, precisamente, por la grave desigualdad que puede presentarse entre las prestaciones que se deben las partes de un contrato de venta. Sostiene, asimismo, que la aplicación de la prohibición para ejercer la acción rescisoria por lesión enorme que contiene la norma legal cuestionada generaría una desigualdad ante la ley porque la regla general - contenida en los artículos 1888 y 1889 del Código Civil - es que las partes de un contrato de compraventa de un bien raíz cuenten con esa acción. Y, además, tal discriminación sería arbitraria y causaría un perjuicio a su representada, al quedar privada del ejercicio de un derecho que le corresponde. En este mismo punto el requirente argumenta en el sentido de que el hecho que la venta se practique por el ministerio de la justicia no cambia la naturaleza del contrato, el que sigue siendo una compraventa. Por ende, a su juicio, la diferencia que establece el precepto legal impugnado no tendría fundamento en alguna distinción relevante entre la compraventa voluntaria y la que se desarrolla por el ministerio de la justicia.

Agrega, en seguida, que la intervención de un juez en la venta tampoco excluiría la inequidad en las prestaciones ni aseguraría que el precio sea justo, que es el objetivo de la lesión enorme; sobre todo por el rol pasivo que se le exige asumir en estos procedimientos de pública subasta. Tampoco, según expone el requirente, la

publicidad del procedimiento de subasta garantiza la equidad en el precio; es más, señala que el exceso de publicidad o la reiteración de la oferta tendería a perjudicar el precio que se pagará por la cosa.

Finalmente, el actor expresa que la realidad nacional enseñaría que las ventas hechas por el ministerio de la justicia no operan con las reglas básicas de la oferta y la demanda, sino que se transforman en oportunidades para hacer lucrativos negocios y, por ello, la ley no debiera privar a las partes de mecanismos generales de protección de sus derechos, como ocurriría con la norma que se impugna en este caso.

El requirente afirma, además, que si se interpretaran en su recto sentido los artículos 1888 y 1889 del Código Civil, al igual que en el caso de una venta voluntaria, el vendedor de la venta realizada por el ministerio de la justicia tendría acción de rescisión por lesión enorme, pero que por aplicación del artículo 1891 dicho derecho le puede ser negado sin fundamento que lo justifique, alterando, de esta manera, la esencia de la garantía constitucional de la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, que es manifestación de su dignidad.

También el actor aduce que el precepto que impugna sería contrario a la garantía constitucional del artículo 19, N° 24, en sus incisos primero, segundo y tercero, que consagran el derecho de propiedad como de carácter esencial e irrenunciable. En este punto se afirma que el precio en una compraventa debe ser equivalente al valor del bien objeto de ella y que este hecho estaría directamente relacionado con el ejercicio de la facultad de disposición del mismo bien, sea que ésta se realice de manera voluntaria o por el ministerio de la justicia, por ende, dicha equivalencia se encontraría amparada por la garantía constitucional aludida. Partiendo de tal idea, el requirente manifiesta que el desmedro indebido en el

precio afecta la facultad de disposición del dominio y también afecta el derecho en sí. Y si existe una norma legal que ampara esta situación, como lo sería la impugnada en estos autos, ella sería contraria al Texto Constitucional.

A mayor abundamiento, en el requerimiento se expresa que la desproporción enorme en el precio hace que el vendedor pierda su dominio en la parte no pagada, el que, de este modo, se traslada al comprador de un modo ilegítimo y, por consiguiente, fuera del orden constitucional.

Por resolución de la Primera Sala, de fecha 11 de septiembre de 2008, se declaró admisible el requerimiento deducido, ordenándose la suspensión del procedimiento en que incide y la remisión del respectivo expediente a esta Magistratura (custodia N° 62/08). Pasados los autos al Pleno, se comunicó el requerimiento a los órganos constitucionales interesados y a la parte demandada en el juicio *sub lite*, esto es, al Banco de Chile.

Esta última entidad, representada por el abogado Benjamín Jordán Astaburuaga, mediante escrito de fecha 24 de octubre de 2008, formuló las siguientes consideraciones a los efectos de que el requerimiento interpuesto por la sociedad Constructora Sigma Limitada sea rechazado, con expresa condenación en costas:

En primer lugar, la institución bancaria aclara que el valor de tasación del inmueble a subastar se fijó sobre la base de su avalúo fiscal vigente, por cuanto la sociedad requirente no hizo uso, dentro del plazo legal, de su derecho a objetar tal avalúo y solicitar que el valor se determinase por peritos, añadiendo que la subasta pública del inmueble en cuestión se realizó el día 27 de diciembre del año 2007 con la participación de 7 postores, y que la adjudicación se produjo por la cantidad de \$72.200.000, en circunstancias de que el mínimo para las posturas ascendía a los \$33.942.508.

En seguida, y en cuanto concierne al conflicto constitucional que podría plantear la aplicación de la norma del Código Civil que se ha impugnado en este caso, el Banco de Chile afirma que existe racionalidad en el tratamiento diferente que da la ley a las ventas voluntarias y a aquellas que se desarrollan por el ministerio de la justicia, en materia de lesión enorme. En síntesis, expresa que en estas últimas el vendedor vende en cumplimiento de reglas de derecho y no por un apremio fáctico y es en la determinación del precio "donde no se puede en modo alguno pretender que la compraventa constituya un acto autónomo e independiente del juicio que la origina y, por lo mismo, no cabe la sanción común aplicable a los casos ordinarios en que se configura la lesión enorme, porque, de aplicarse en este evento, se estará desconociendo la autoridad de cosa juzgada de las resoluciones judiciales que lo determinaron, con el debido emplazamiento y notificación del demandado". Agrega que, a su juicio, lo racional es que el legislador no aplique las consecuencias jurídicas de la lesión a las ventas hechas por el ministerio de la justicia, "pues en estas ventas no se da el problema de interés social o los vicios del consentimiento que se pueden dar en las otras ventas ordinarias, cuya solución es el fin que le da fundamento a la lesión". El artículo 1891 del Código Civil que se cuestiona, entonces, a juicio de la entidad bancaria, sería del todo racional, por lo que no altera la garantía de la igualdad ante la ley (artículo 19, N° 2, de la Carta Fundamental), contrariamente a lo que se afirma en el requerimiento, y, además, permite evitar que se quiebre el principio de la cosa juzgada mediante posteriores juicios de nulidad del proceso, como sería la intención del requirente.

Tampoco la aplicación del precepto legal invocado produciría efectos contrarios a la garantía de la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos (artículo 19, N° 3, de la Constitución), ya que, según

entiende el Banco de Chile, aquélla cautela "la aplicación imparcial de la ley y, por esta vía, la efectiva exigibilidad de los derechos que las leyes contemplan"; de otro modo, "no es el contenido de la ley de fondo, sino que la idoneidad de las leyes procesales o instrumentales para la aplicación de la ley de fondo", lo que se garantiza. Ahora bien, la entidad bancaria afirma que la norma legal que se impugna en este caso no sería una disposición de naturaleza procesal u ordenatoria litis, sino que se trata de una norma "que regula el alcance de otra norma de fondo", en concreto, la contenida en el artículo 1888 del Código Civil que permite, en términos generales, exigir la rescisión por lesión enorme.

Manifiesta, asimismo, que el artículo 1891 del referido Código no atentaría contra el derecho de la constructora Sigma a recibir asistencia del Estado para cautelar un presunto derecho, "sino que sólo limita en cuanto al fondo el alcance de un derecho cautelable", cual es "el derecho a obtener en definitiva la rescisión por lesión en las ventas de bienes raíces".

Finalmente, el Banco de Chile estima que tampoco la aplicación de la norma legal que se impugna puede vulnerar el derecho de propiedad garantizado en el N° 24 del artículo 19 de la Constitución, ya que sería un error sostener, como lo hace el requirente, que el desequilibrio en las prestaciones en una compraventa celebrada por el ministerio de la justicia, atenta contra la facultad de disposición, máxime en el caso concreto invocado en estos autos, en que se desarrolló el procedimiento previsto en la legislación vigente en la materia, no sólo contenida en el artículo 1891 del Código Civil sino que también en los artículos 485, 486, 488 y 489 del Código de Procedimiento Civil, relativos a "la administración de los bienes embargados y del procedimiento de apremio" los que no han sido cuestionados en estos autos.

Habiéndose traído los autos en relación, el día 15 de enero de dos mil nueve se procedió a la vista de la causa, oyéndose la relación y los alegatos del abogado señor Clodomiro Bravo Michell, por el requirente, y del abogado señor Benjamín Jordán Astaburuaga, en representación del Banco de Chile.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que la inaplicabilidad es una acción constitucional que, impulsada y declarada admisible, otorga al Tribunal Constitucional la potestad de resolver que la aplicación futura y eventual de un precepto legal en un caso concreto en *litis* resulta contraria a la Constitución. Así lo consagra el artículo 93, inciso primero, N° 6, de la Carta Fundamental, que dispone que es atribución del Tribunal Constitucional resolver 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. Para establecer el límite entre dicha facultad y el control de validez de actuaciones judiciales debe tenerse presente que por la vía de la atribución de la jurisdicción que hace nuestra Constitución Política en el artículo 76, la exclusividad del ejercicio de la misma, y la regla de la inavocabilidad, además de las normas legales sobre nulidad procesal y recursos de casación contenidas en el Código de Procedimiento y la regla de competencia de la extensión contenida en el Código de Procedimiento Civil, resulta evidente que de conformidad a la ley es la judicatura ordinaria quien tiene las potestades de control sobre la validez de actuaciones procesales ya realizadas;

**Acerca de la garantía del derecho de propiedad y su relación con la garantía hipotecaria.**

**SEGUNDO.-** Que el estatuto constitucional de la propiedad, en la normativa atingente a esta causa, regula la relación entre el Estado y los particulares titulares del dominio en tanto derecho subjetivo público, sin que

ello se vea infringido en este caso. Cabe agregar que estamos en frente de una subasta ordenada por sentencia judicial, en cumplimiento de una limitación a la facultad de disposición, que el constituyente sí autoriza a establecer por medio de una ley;

**TERCERO.-** Que la Carta Fundamental establece que se asegura a todas las personas *“el derecho de propiedad en sus diversas especies”*. Por otra parte, la misma norma, en su inciso siguiente, señala que *“sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social”*. Dicho mandato constituye una reserva legal acerca de la regulación de los modos de adquirir, de las condiciones para disponer y de las causas y condiciones por las cuales se puede poner término al derecho de propiedad sobre un bien. De la misma forma, corresponde a la ley establecer las cargas derivadas de la función social de la propiedad.

Cabe señalar que el embargo y la posterior subasta pueden encuadrarse dentro de la regulación legislativa de la facultad de disposición del bien y de la pérdida de su propiedad, en la medida que estamos en frente de una enajenación, la que, no obstante, en este caso es forzada, producto del incumplimiento por el deudor de un crédito que voluntariamente garantizó con dicho bien;

**CUARTO.-** Que, dentro de dicha habilitación al legislador y contenida en la garantía de la libre circulación de los bienes y en tutela del derecho de la otra parte contratante, el artículo 2428 del Código Civil establece que *“la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”*, a lo que debe agregarse el artículo 2424 del mismo cuerpo legal, en cuanto dispone que *“el acreedor hipotecario tiene para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas los*



*mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda”;*

**El derecho general de prenda como límite al derecho de propiedad.**

**QUINTO.-** Que, por otra parte, el derecho del acreedor para acceder de manera forzada al pago con bienes del deudor se encuentra consagrado en el artículo 2465 del Código Civil, a través del denominado derecho general de prenda, en tanto dispone que *“toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables, designados en el artículo 1618”*, a lo que cabe agregar que el artículo 2470 establece a la hipoteca como causal de pago preferente.

La existencia de la venta forzada se establece como garantía mínima y obvia frente a la negativa del deudor a pagar y sin ella todo el sistema de libre contratación y amparo por el derecho del cumplimiento de los contratos carecería de eficacia, pues permitiría la negativa injustificada y arbitraria del cumplimiento de contratos válidamente celebrados, que son ley para las partes y deben ser ejecutados de buena fe;

**SEXTO.-** Que las normas de rango legal enunciadas conforman un conjunto que permite de manera compulsiva la pérdida del dominio de los bienes del deudor en favor de sus acreedores, por intermedio del uso del poder estatal, a través del ejercicio de la jurisdicción, en el marco de la tutela de los intereses, derechos y acciones de los acreedores. En este sentido, en su sentencia rol 944, esta Magistratura precisó el alcance de la expresión *“precepto legal”*, que, como ya se había resuelto anteriormente, es equivalente a la de norma jurídica (de rango legal), la que puede estar contenida en una parte, en todo o en varios de los artículos en que el legislador agrupa las normas de una ley. Así, el concepto de precepto legal fue precisado en la referida sentencia, de

16 de enero de 2007, en cuyo considerando 1º, luego de examinar la jurisprudencia y la doctrina, se concluye que *“en suma, debemos aceptar que los vocablos “preceptos legales” son equivalentes al de regla o norma jurídica, aunque de una determinada jerarquía (legal)”*. En el considerando 3º de esa misma sentencia se razonó que *“una unidad de lenguaje debe ser considerada un “precepto legal”, a la luz del artículo 93 de la Constitución Política, cuando tal lenguaje tenga la aptitud de producir un efecto contrario a la Constitución”* y de dejar de producirlo en caso de ser declarada inaplicable. Por último, en el considerando 6º de esa misma sentencia se estableció que para que una unidad lingüística pueda ser considerada una norma o precepto legal de aquellos que trata el artículo 93 de la Carta Fundamental, no es necesario que sea completa o autárquica. Dicho criterio corresponde tenerlo presente en el caso sub lite;

**SÉPTIMO.-** Que, como límite al derecho general de prenda y a la existencia de la venta forzada para el pago de acreencias, el legislador estableció la existencia del privilegio de la *“inembargabilidad”* respecto de ciertos bienes considerados básicos para la subsistencia del ser humano, regulándolo tanto en el Código Civil como en el de Procedimiento Civil, no correspondiendo a este Tribunal examinar el mérito de la extensión de ella;

**Acerca de la igualdad ante la justicia.**

**OCTAVO.-** Que, para examinar la supuesta infracción a esta garantía, cabe considerar que la Constitución asegura a todas las personas, en el numeral 3º de su artículo 19, la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos -la que luego concreta en mecanismos tales como el derecho a la defensa, al juez natural, al debido proceso y los demás que contienen los tres incisos finales del precepto constitucional en análisis-, de igual modo que establece el derecho a ser juzgado por el tribunal señalado por la ley y establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho;

**NOVENO:** Que al razonar de este modo, esta Magistratura reafirma su doctrina vertida en fallos tales como el dictado en la causa rol 205, en cuyo considerando noveno el Tribunal dijo que: *"...en un estado de derecho existen leyes dictadas para ser cumplidas y las personas que entren en conflicto con quienes las infrinjan **tienen derecho a recurrir al juez en demanda de justicia.** Esta es la compensación constitucional por haberse abolido y prohibido la autotutela en la solución de los conflictos"* (énfasis añadido).

Similares consideraciones pueden encontrarse en sentencias de 7 de marzo de 1994, rol 184, de 28 de octubre de 2003, rol 389, y de 3 de enero de 2008, rol 792;

**La igualdad ante la ley y las diferencias entre la enajenación voluntaria y la enajenación forzada.**

**DÉCIMO.-** Que, en este sentido, esta Magistratura ha sostenido que *"si bien el legislador goza de discreción y de un amplio margen en la regulación de las relaciones sociales, debe cuidar que las restricciones al goce de los derechos que puedan resultar de tales regulaciones encuentren justificación en el logro de fines constitucionalmente legítimos, resulten razonablemente adecuadas o idóneas para alcanzar tales fines legítimos y sean -las mismas restricciones- proporcionales a los bienes que de ellas cabe esperar, resultando por ende tolerables a quienes las padezcan en razón de objetivos superiores o, al menos, equivalentes"*. (Ver roles N°s 541, 1046 y 1061, entre otros);

**DECIMOPRIMERO.-** 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 que no deben concederse privilegios ni imponerse obligaciones a unos que no beneficien o graven a otros que se hallen en condiciones similares. En este sentido, este Tribunal, en diversos pronunciamientos, entendió 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".* Por lo tanto, se ha concluido, *"la razonabilidad es el cartabón o standard de acuerdo con el cual debe apreciarse la medida de igualdad o la desigualdad".* (Sentencias roles N<sup>o</sup>s. 28, 53, 219 y 755).

Así se desprende, como lo ha precisado esta Magistratura, que *"la garantía jurídica de la igualdad supone, entonces, la diferenciación razonable entre quienes no se encuentren en la misma condición; pues no se impide que la legislación contemple en forma distinta situaciones diferentes, siempre que la discriminación no sea arbitraria ni responda a un propósito de hostilidad contra determinada persona o grupo de personas, o importe indebido favor o privilegio personal o de grupo, debiendo quedar suficientemente claro que el legislador, en ejercicio de sus potestades, puede establecer regímenes especiales, diferenciados y desiguales siempre que ello no revista el carácter de arbitrario"* (roles N<sup>o</sup>s. 986-2008 y 755-2007). En palabras del Tribunal Constitucional español, *"no toda desigualdad de trato resulta contraria al principio de igualdad, sino aquella que se funda en una diferencia de supuestos de hecho injustificados de acuerdo con criterios o juicios de valor generalmente aceptados"* (STC 128/1987). De esta forma, un primer test para determinar si un enunciado normativo es o no arbitrario, consiste en analizar su fundamentación o razonabilidad y la circunstancia de que se aplique a todas las personas que se encuentran en la misma situación prevista por el legislador.

Por otro lado, como lo señaló recientemente esta Magistratura en los autos roles N°s. 790-2007 y 755-2007, el examen de la jurisprudencia de diversos Tribunales Constitucionales, como el español y el alemán, da cuenta de que no basta con que la justificación de las diferencias sea razonable sino que además debe ser objetiva. De este modo, si bien el legislador puede establecer criterios que permitan situaciones fácticas que requieran de un tratamiento diverso, ello siempre debe sustentarse en presupuestos razonables y objetivos que lo justifiquen, sin que, por tanto, quede completamente entregado el establecimiento al libre arbitrio del legislador. Así, para poder determinar si se infringe la igualdad ante la ley, es necesario atender además a la finalidad perseguida por el legislador para intervenir el derecho fundamental de que se trata, la que debe ser adecuada, necesaria y tolerable para el destinatario de la misma, como lo ha puntualizado la doctrina autorizada (Tomás Ramón Fernández. De la arbitrariedad del legislador. Una crítica de la jurisprudencia constitucional. Editorial Civitas, Madrid, 1988, pp. 34 y 42);

**DECIMOSEGUNDO.**- Que, por su parte, este Tribunal, como se señalara en su sentencia rol N° 977, en las consideraciones que a continuación se reiteran, señaló que:

*"...la exigencia de igualdad puede hacerse comparando la situación desmedrada en que se encuentra el ejecutado en el juicio ejecutivo especial de cobro previsional en relación a aquellos que se rigen por el estatuto general del Código de Procedimiento Civil. Al hacer esta comparación resulta evidente la existencia de una diferencia, pues mientras el ejecutado del régimen común puede interponer la excepción de ineptitud del libelo, no puede hacerlo aquel que resulta demandado en juicio de cobranza de cotizaciones previsionales regido por la ley que contiene el precepto legal impugnado;*

**Décimo.-** *Que la existencia de un trato diferente para una cierta categoría de demandados no es suficiente para concluir que ello es contrario a la Carta Fundamental, pues ésta no prohíbe establecer diferencias, sino que hacerlo arbitrariamente; esto es, careciendo de fundamento razonable que pueda justificarlas;*

**Decimoprimer.-** Que, desde luego, la diferencia se ha establecido en razón de criterios objetivos, que tienen relación con la naturaleza de la deuda que se cobra y con el título ejecutivo que se invoca. El trato diferente no hace acepción de personas, ni depende de características subjetivas adscritas, como podría ser la edad, sexo, raza, origen social o nacional o hace preferencias en virtud de otra categoría que pudiera resultar inaceptable para la diferencia de que se trata, como lo sería la condición social, la posición económica o las creencias del demandado. En consecuencia, y por estos motivos, no cabría considerar la diferencia como arbitraria;"

**DECIMOTERCERO.-** Que en la medida que la enajenación de un bien por medio de un proceso de carácter ejecutivo es una venta forzada, es obvio concluir que el objeto de regulación de la norma sobre enajenación no es el mismo que en una venta voluntaria, por lo que no resultarán aplicables todas las reglas generales del acto jurídico, entre ellas todas las referidas directa o indirectamente a la voluntad del vendedor, entre las cuales se encuentra su concurrencia a la celebración del contrato y su aquiescencia a la fijación del precio y las condiciones de su pago. Es por ello que en el artículo 671, inciso tercero, del Código Civil, se señala que *"en las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal."*

En este sentido no existe violación a la garantía de la igualdad ante la ley, pues el legislador establece la

diferencia de trato en función del derecho de los acreedores y en función de la ejecución forzada, lo que no resulta arbitrario y está amparado por motivos de orden público, seguridad jurídica y tutela de intereses patrimoniales surgidos de la libertad contractual. Cabe resaltar que estamos en presencia de una norma de carácter general, que cumple con los estándares de idoneidad, necesidad y proporcionalidad respecto de la finalidad buscada, además de permitir al deudor ser oído y aportar antecedentes. En efecto, el establecimiento de la venta forzada en un procedimiento ejecutivo distinto del ordinario y a un precio eventualmente más bajo es una opción del legislador para dar eficacia al sistema de crédito, respaldándolo con el valor del inmueble, más aún si la contraparte es un banco que intermedia dineros de terceros, toda vez que el acceso al crédito, la estabilidad del mercado financiero, la transparencia del mismo y la buena fe necesaria para su normal funcionamiento, además de la estabilidad de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de toda relación jurídica, requieren de un mecanismo eficaz que no entrase los medios de restablecimiento del cumplimiento de las obligaciones de las partes en caso de no pago de la deuda.

Precisado lo anterior y entendiendo por discriminación arbitraria siempre una diferencia irracional o contraria a la razón, no cabe considerar que en el caso sub lite nos encontremos frente a un caso de discriminación arbitraria, ya que toda diferenciación o distinción realizada por el legislador revestirá tales caracteres cuando aparezca como contraria a la ética elemental o a un proceso normal de análisis intelectual; de lo contrario se estarían fijando límites a la autonomía del legislador que no tienen fundamento constitucional;

**DECIMOCUARTO.-** Que de lo considerado precedentemente se deduce en forma nítida que el precepto impugnado no

consagra una desigualdad calificable como arbitraria efectuada por el legislador, ya que sólo demuestra que éste ha creado un procedimiento diferente para situaciones distintas que se generan en el ámbito del derecho, partiendo de la base que si el deudor, teniendo bienes, se niega a pagar, el derecho debe dar plena eficacia al valor de los contratos válidamente celebrados y dar herramientas para su cumplimiento en el marco del Estado de Derecho;

**DECIMOQUINTO.**- Que no es esta la sede para zanjar la discusión doctrinaria acerca de la naturaleza de la lesión enorme, para determinar si es un vicio objetivo del contrato o un vicio de la voluntad. A pesar de ello queda claro que en un contrato de compraventa las partes fijan el precio de común acuerdo, sobre un piso mínimo que corresponde a la mitad del "justo precio", avaluado por las partes. A efectos de lo establecido por la garantía del derecho de propiedad, en el marco de una economía de libre mercado, es el libre juego de la oferta y la demanda lo que fija el concepto de "justo precio";

**DECIMOSEXTO.**- Que, en ejercicio de su libertad contractual, el deudor celebró un contrato con una institución bancaria, conoce y acepta el régimen del crédito e hipoteca celebrados con el banco en el juicio anterior, en el cual el Banco de Chile es ejecutante, contratos a los que concurre libremente, en el marco de la autonomía de la voluntad y la libertad de contratación, estableciéndose, con su anuencia, limitaciones amparadas por la ley a su facultad de disposición sobre el bien objeto de su derecho de propiedad, que están contempladas y reguladas de manera suficiente y completa en normas de rango legal, a saber, el Código Civil, no sólo en su preceptiva impugnada;

**DECIMOSÉPTIMO.**- Que el bien fue adjudicado en pública subasta, en el marco de un juicio hipotecario especial, según lo reconoce el propio requirente, respecto de lo cual cabe señalar que según lo dispone el



artículo 104 de la Ley General de Bancos, norma aplicada en dicho proceso, las bases de remate no establecen de manera obligatoria y fija el monto de lo adeudado como precio, sino que ello es sólo el mínimo, al cual, por lo demás, el juez se encuentra obligado, no existiendo inconveniente alguno para que el juez fije un monto más alto, o bien, por otra parte, el ejecutado puede perfectamente formular alegaciones, hacer presente antecedentes en su favor y allegar elementos, tales como tasaciones o en general antecedentes que hagan ver el mayor valor del inmueble y conduzcan a una subasta a mayor precio;

**DECIMOCTAVO.-** Que, en ese sentido, no se vislumbra vulnerado el derecho a la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, pues si bien no procede la lesión enorme, al fijarse las bases de remate el requirente pudo, en dicha oportunidad, aportar antecedentes que permitieran una mejor y más real valoración del bien;

**Acerca de los efectos de una eventual declaración de inaplicabilidad.**

**DECIMONOVENO.-** Que, en uso del criterio de interpretación prospectiva es necesario recordar que *“constituye un principio elemental de prudencia constitucional el que el Tribunal Constitucional debe abstenerse de declarar la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de una norma en aquellos casos en que ello pudiera engendrar una lesión de mayor envergadura constitucional. Como lo ha sostenido la doctrina, “el juez debe interpretar previsoramente, teniendo presente las consecuencias de su decisión jurisdiccional para el caso concreto y para el conjunto de la sociedad (bien común), lo que, a su vez, otorga razonabilidad al fallo o sentencia, al ponderar los intereses sociales además de los intereses particulares” (Humberto Nogueira Alcalá, Lineamientos de interpretación constitucional y del bloque constitucional de derechos,*

2006, p. 153). En tal sentido, como nos lo recuerda Otto Bachof, el intérprete no debe olvidar la consideración de las potenciales consecuencias de su sentencia" (sentencias roles N°s. 616, 986 y 821 de esta Magistratura).

Ponderadas las consecuencias de una eventual declaración de inaplicabilidad, cabe señalar que, por una parte, esta Magistratura estaría indirectamente dejando sin efecto lo obrado en el juicio ejecutivo por el cual el banco se adjudicó la propiedad del requirente, reviviendo una causa fenecida, y por otro lado el derecho de prenda de los acreedores y la seguridad jurídica del crédito se verían gravemente lesionados, pues nunca un bien podría ser vendido en pública subasta si su valor no satisface al deudor, ya que por esa vía se abre un flanco de oposición subjetiva al pago forzado que deja al arbitrio del deudor el pago en la medida que nada puede ser ejecutado sin su consentimiento, dejando al deudor en poder de una obligación que en los hechos no se bastaría a sí misma y no podría ser cobrada. Sin perjuicio de ello, la acción de inaplicabilidad no es una vía idónea para revertir los efectos de actos procesales que ya han sido perfeccionados, en este caso el remate, pues de acogerse el requerimiento el efecto buscado por el requirente es dejar sin efecto la subasta realizada en un proceso ejecutivo concluido;

**Acerca de la aplicación del precepto impugnado al caso concreto.**

**VIGÉSIMO.**- Que, como ya se señalara, en el proceso ejecutivo en el cual el banco se adjudicó el bien, el ejecutado pudo velar por el justo precio de mercado, que no necesariamente coincidirá con lo que las partes avalúen convencionalmente en un contrato, aportando antecedentes, en el marco de una subasta pública llevada a cabo en un tribunal, a la cual concurren los interesados en el bien de manera libre y conciente. De ello se colige que si el bien no fue subastado por falta

de postores, quiere decir que por factores de mercado, y no por vicio de lesión, el bien no puede ser vendido en la suma avaluada, lo que no puede ser entendido como una circunstancia en perjuicio del derecho del acreedor, ya que el derecho fundamental a la propiedad no se extiende a factores subjetivos o de orden afectivo o personales que impliquen un valor del bien por sobre el precio de mercado, a voluntad de su propietario;

**VIGESIMOPRIMERO.**- Que en este sentido, la subsistencia de todas las normas legales enunciadas, entre las cuales se encuentra la regla jurídica que se impugna, confirma el resultado interpretativo del conjunto de normas enunciadas, ya que aun cuando se llegare a declarar inaplicable el precepto impugnado, el conjunto de las otras normas aludidas permite perseguir el inmueble, rematarlo y pagarse con él, de manera compulsiva y sin aplicación de las reglas de la venta convencional;

**VIGESIMOSEGUNDO.**- Que dentro de los principios orgánicos vinculados a la competencia aplicables al proceso constitucional, puede citarse lo aseverado por este Magistrado redactor, en su obra *"El Debido Proceso Constitucional"* (Biblioteca Porrúa de Derecho Procesal Constitucional, Editorial Porrúa, México, 2007), en cuanto consigna, entre ellos, el de la *"competencia específica"*, respecto de la cual señala: *"Se define como la facultad que tiene el tribunal para conocer de las materias que conforman un proceso determinado. Es la singularización al caso concreto. El tribunal asume competencia específica para conocer el proceso y resolver el conflicto que en él se ventila y de su ejercicio surgirá el efecto de cosa juzgada, y la ultra y extra petita cuando el tribunal la extralimite"*.

Añade que la competencia específica que obliga al Tribunal a conocer lo que se le pide y resolver solamente lo debatido, constituye un principio informador básico y una garantía para los sujetos del proceso.

Sobre esta materia el mismo autor, en la obra "*La Competencia*" (Ed. Jurídica, 2ª edición, 2004), en la que la analiza extensamente, había sintetizado el significado e importancia de precisar en cada proceso la competencia específica del tribunal, señalando que "*el juez no puede andar buscando conflictos para decidir*", afirmación que resulta muy exactamente aplicable a esta Magistratura Constitucional;

**VIGESIMOTERCERO.**- Que de lo anterior deriva que, no planteándose una cuestión de constitucionalidad sobre todo el conjunto normativo que habilita la venta forzada, el principio de la competencia específica obliga a esta Magistratura a limitarse a decidir en el marco de lo planteado por el requirente, lo que se traduce en que esta Magistratura no puede examinar la constitucionalidad de la aplicación de preceptos no impugnados por la requirente.

**Y VISTO** lo prescrito en los artículos 19, N°s. 2, 3 y 24, y 93, inciso primero, N° 6, e inciso decimoprimer, de la Constitución Política y en las disposiciones pertinentes de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional de este Tribunal Constitucional,

**SE DECLARA:**

**Que se rechaza el requerimiento de fojas 1, dejándose sin efecto la suspensión del procedimiento decretada en autos y devolviéndose el expediente traído a la vista, para lo cual se oficiará a la Excma. Corte Suprema.**

**El Ministro señor Marcelo Venegas Palacios hace presente** que, atendidas las características del caso de que trata estos autos y las limitaciones que imponen a la competencia del Tribunal las peticiones concretas formuladas en el requerimiento de fojas 1, concurre a lo resolutivo de la sentencia teniendo presente únicamente

lo razonado en sus considerandos DECIMONOVENO a VIGESIMOPRIMERO, ambos inclusive.

**Acordada con el voto en contra del Ministro señor Mario Fernández Baeza**, quien estuvo por acoger el requerimiento por resultar la aplicación del precepto impugnado contraria a la Constitución en su artículo 19, número 2º, inciso segundo, por los siguientes razonamientos:

1. El precepto impugnado, el artículo 1891 del Código Civil, proviene de la versión original de ese cuerpo legal de 1855 y reproducido, a juzgar por los comentarios del profesor Arturo Alessandri Rodríguez glosados en el considerando quinto y siguientes de esta disidencia, del Código Civil francés, denominado de Napoleón, como gran parte de su estructura y normativa.
2. Este artículo 1891 del Código Civil, ha sobrevivido en su bicentenaria existencia al decisivo agregado que la norma constitucional consagratoria de la igualdad introdujo en el texto de 1980, a pesar de la colisión frontal con su texto y espíritu: *“Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias”*. En 1855, la Constitución chilena vigente, denominada de 1833, en su artículo 12 N°1, limitaba en su la igualdad ante la ley a la inexistencia en Chile de clase privilegiada, pero no se extendía a prohibirle al legislador establecer diferencias arbitrarias. Entonces no había contradicción alguna entre el precepto legal y la Constitución en tal materia.
3. Actualmente se trata, en consecuencia, de la convivencia dentro del ordenamiento jurídico chileno, de dos preceptos -uno legal, otro constitucional- cuya mutua exclusión quedará inevitablemente en evidencia cuando ambos confluyan en un caso concreto, como el de autos.

4. La arbitrariedad de esta ley, artículo 1891 del Código Civil, fluye de la situación desmedrada en que ella deja a un tipo de personas, aquellos deudores morosos sujetos a la ejecución de los bienes inmuebles objeto de garantías que son vendidos por el ministerio de la justicia, respecto de aquéllos que no lo son, en cuanto a la posibilidad de acudir a la acción rescisoria por lesión enorme, esto es, según el artículo 1889 del Código Civil, aquella que ocurre cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, como sucede en la especie.
5. Esta excepción peculiar a la procedencia de la acción rescisoria, ya en su origen, no tiene otra explicación que meras hipótesis y presunciones. Así lo explica la más reputada fuente doctrinal de nuestro derecho sobre la materia, la obra "De la compra-venta i de la promesa de venta", de Arturo Alessandri Rodríguez, en el numeral 1979 de su primer tomo (Soc. Imprenta- Litografía Barcelona, Santiago, 1918, p. 1097), citando a los juristas Baudry-Lacantinerie, Guilloard, Pothier, Faure, Laurent, Portalis y Ricci, con apreciaciones como las siguientes: a) "suponiendo que la venta se rescindiera, sería necesario proceder a una nueva enajenación; i como ésta debería hacerse necesariamente en la misma forma que la primera no ofrecería mayores garantías para el vendedor, que estaría espuesto a sufrir una lesión cada vez mayor", b) "esa razón no es otra que la publicidad que precede y rodea a las ventas judiciales garantiza que el inmueble se venderá en el único precio en que hubiera podido venderse", de modo que una venta hecha en esta forma ofrece más facilidades para la fijación de aquel que una venta privada", c) "el fundamento de esta excepción es

que cuando la justicia interviene entre los hombres hace desaparecer toda sospecha de sorpresas i de fraudes, pues les da las mayores seguridades". El autor Alessandri concluye su comentario sobre el precepto con la siguiente afirmación: "Cualquiera que sea el motivo que tuvo presente el legislador para establecer esta disposición, el hecho es que existe i que debemos atacarla, tanto más cuanto que precisar ese motivo es una cuestión teórica que a nada conduce", agregando que el artículo 1891 "se refiere a todas las ventas que se hagan por el ministerio de la justicia, sin distinguir entre las forzadas y las voluntarias". De las 2.594 páginas que abarca la obra, el autor no alcanza a destinar dos páginas al examen del artículo impugnado, incluyendo las citas a los autores mencionados.

6. Lo expresado da cuenta del carácter presuntivo que tiene el precepto, basado en el criterio de autoridad que fluye de la personería de quien ejecuta la venta, visión aceptable hace un siglo, pero, en sí misma, constitutiva de arbitrariedad en los inicios del siglo veintiuno, con el avance del concepto constitucional de la igualdad ante la ley. En consecuencia, la presunción legal, implícita además, no puede admitirse como fuente de la diferencia entre las personas para ejercer una acción jurídica frente a un perjuicio evidente, como es la lesión enorme. Resarcirse del perjuicio por parte del acreedor por la morosidad en el pago, es una cuestión que el legislador debiera resolver cautelando los derechos constitucionales, pero eso no es asunto sometido a consideración de esta Magistratura en la especie, como sí lo es el evidente perjuicio del deudor, el que sufriendo lesión enorme en el precio, con su monto no paga su deuda ni la amortiza.

Redactó la sentencia el Ministro señor Juan Colombo Campbell, en tanto la prevención y la disidencia, sus autores.

Notifíquese, regístrese y archívese.

**Rol 1204-08-INA.**

Se certifica que los Ministros señor Jorge Correa Sutil y señora Marisol Peña Torres concurrieron a la vista de la causa y al acuerdo del fallo, pero no firman por haber cesado en sus cargos.

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por los Ministros señores Juan Colombo Campbell (Presidente), José Luis Cea Egaña, Raúl Bertelsen Repetto, Hernán Vodanovic Schnake, Mario Fernández Baeza, Jorge Correa Sutil, Marcelo Venegas Palacios, señora Marisol Peña Torres y señores Enrique Navarro Beltrán y Francisco Fernández Fredes. Autoriza el Secretario del Tribunal Constitucional, don Rafael Larraín Cruz.