Modifica el Código de Procedimiento Civil para proteger los derechos del adquirente de un bien adjudicado en remate

Boletín N°10290-07

I.- IDEAS GENERALES.

El remate constituye un acto terminal de la ejecución en virtud del cual, y una vez pronunciada la sentencia que la autoriza, un ministro de Fe, denominado martillero, dirige el acto para la asignación de los bienes embargados a quien ofrezca la mejor postura. Respecto de este acto judicial nos encontramos en presencia de una venta forzada realizada con el ministerio de la justicia y en pública subasta.

Es así como intervienen en la referida venta muchas personas pero fundamentalmente ella está dirigida por un tribunal y un ministro de fe quienes son los encargados de velar por el respeto de las formas y porque en definitiva nadie resulte perjudicado con ocasión de ella.

En efecto, la presencia de un órgano jurisdiccional, como asimismo de un martillero público elimina la posibilidad de fraude en la venta de los artículos subastados y junto con lo anterior la existencia de variadas formalidades de publicidad introducen al procedimiento aspectos de confianza y pulcritud que garantice a todos un debido proceso.

En este sentido nuestra ley civil establece ciertas exenciones a algunas sanciones que nuestro ordenamiento jurídico contempla y que se encuentran relacionadas con vicios a la voluntad o consentimiento. En este orden de ideas, por ejemplo cuando nos encontramos con remates de bienes inmuebles no se aplican instituciones como la lesión u otras que acarrean la nulidad relativa de la venta porque se ha entendido que en una pública subasta interviene la justicia y un ministro de fe, situación que establece la imposibilidad de encontrarnos ante esta clase de vicios.

Sin embargo también es cierto que en múltiples oportunidades nos encontramos ante bienes que si bien es cierto forman parte de objetos sujetos a remate, éstos se encuentran sujetos a la búsqueda de autoridades policiales porque fueron cuerpo de un robo o hurto, o por cualquier razón no corresponde al deudor rematado. Ante esta situación la regla nos dice que el adjudicatario del bien es el que en definitiva resulta afectado al tener que devolver la cosa adquirida legítimamente.

II.- CONSIDERANDO.

1.- Que, no obstante existir el ministerio de la justicia en esta clase de ventas forzadas, no es menos cierto que los remates judiciales también pueden estar involucrados bienes que no correspondan al ejecutado, de esta forma surgen lo que comúnmente se han denominado las tercerías.

2.- Que sin embargo a lo anterior, también es posible encontrarnos con casos en que ni aún así es posible determinar fehacientemente si los bienes rematados son efectivamente pertenecientes al deudor, razón por la cual en no pocas situaciones incluso adjudicados bienes a quien ofreció un mejor precio, éste posteriormente debe devolverlos porque se determinó su verdadero origen ajeno al deudor.

3.- Que, en este estado de cosas vemos que quien concurre a la subasta lo realiza de buena fe y alejado de todo vicio o pretensión malévola, razón por la cual nos parece de toda lógica no castigarlo no sancionarlo con la devolución del bien.

III.- CONTENIDO DEL PROYECTO.

De acuerdo a lo anterior la presente moción establece que las actuaciones y derechos adquiridos por los postores del remate quedarán firmes en el sentido que todo vicio que eventualmente pueda surgir y que perjudique a los adjudicatarios de un bien objeto de un remate, no les sea oponibles, es decir que no les perjudique. Lo anterior porque en el proceso del remate interviene un órgano del Estado que garantiza la regularidad del proceso.

Este hecho claramente guarda consonancia con los principios de seguridad y certeza que debe revestir un procedimiento judicial y en tal sentido con el debido proceso garantizado constitucionalmente.

IV.- PROYECTO DE LEY.

Artículo Único: Incorpórese un nuevo artículo 498 bis en el Código de Procedimiento Civil de conformidad al siguiente texto:

"***Una vez practicado el remate quedarán firmes las actuaciones practicadas en él, como asimismo los derechos de los adquirentes de los bienes objeto de la subasta, los cuales no se alterarán por causa sobreviniente***"

JAVIER HERNANDEZ H.

DIPUTADO