



## **Cámara de Diputados**

### **PROYECTO DE LEY**

Elimina el artículo 1891 del Código Civil, y modifica los artículos 126 del Código de Comercio y el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil.

Boletín N° \_\_\_\_\_

#### **FUNDAMENTOS:**

1.- El artículo 1889 del Código Civil, dispone: “El vendedor sufre lesión enorme, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

El justo precio se refiere al tiempo del contrato”.

2.- Un poco más adelante, el artículo 1891 del Código Civil, establece una excepción a la regla señalada, estableciendo: “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”. Esta excepción, que proviene del origen del Código Civil, se sostiene sobre la idea que, al estar la venta sujeta a la tutela de la autoridad del Juez, se da garantías de publicidad y seguridad, evitando con ello posibles fraudes y que el inmueble se venderá en un precio razonable, lo que, como es sabido por todos, en la práctica no ocurre, ya sea por la inexistencia de postores, por especulación o derechamente por la existencia de mafias que por medio de diversas maniobras, logran llevar el proceso al punto en que el inmueble se venda en el precio lo más bajo posible, adquiriéndolo de esa forma y realizando una venta posterior a un precio mucho mayor, en desmedro de los intereses del deudor y acreedor.

3.- Quizás a la luz de la legislación vigente en el año 1855 se puede comprender que existiera esta diferencia en la ley entre los deudores morosos y quienes no lo son, ya que la Constitución vigente en esa época, la Constitución de 1833, en el artículo 12 N°1, al consagrar la igualdad ante la ley señalaba: “La Constitución asegura a todos los habitantes de la República: 1° “La igualdad ante la lei, en Chile no hai clase privilegiada;”, es decir, la consagración de la igualdad ante la ley se limitaba solo a



establecer que no hay clase privilegiada, pero esta limitación no alcanza al legislador, como si lo hace hoy la actual Constitución en el artículo 19 N° 2, inciso segundo, al disponer: “*Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias*”.

4.- Es claro entonces que, de acuerdo a nuestra actual legislación, el artículo 1891 del Código Civil es contrario a ella, porque, tal como se dijo anteriormente, establece una diferencia arbitraria al disponer que el deudor que está sujeto a la venta judicial de un inmueble de su propiedad que, por ejemplo, ha dado en garantía, no tendrá la posibilidad de demandar por lesión enorme. Pero esta diferencia también alcanza a las ventas de bienes muebles, que podría ser comprensible en 1855 en donde la riqueza estaba representada por los bienes inmuebles, pero hoy en día, existen bienes muebles que en no pocas ocasiones superan con creces el valor de un inmueble, por lo que esta distinción en la actualidad no tiene ninguna razón de existir. En el mismo sentido, no hay un razonamiento acorde a nuestra legislación actual para sostener dicha excepción en los contratos mercantiles, más aún si consideramos que en la economía moderna existen grandes empresas capaces de imponer todas las cláusulas de un contrato a empresas más pequeñas, estableciendo condiciones con una enorme desproporción de las prestaciones.

5.- El legislador siempre debe procurar que los perjuicios ocasionados al acreedor frente al no pago del deudor deben ser indemnizados y al mismo tiempo, al resolver aquello, debe cautelar los derechos constitucionales, evitando también un perjuicio totalmente desproporcionado para el deudor, ya que de la aplicación del artículo 1891, puede y suele ocurrir que aun habiendo sido vendido un inmueble por el ministerio de la justicia, sufriendo lesión enorme, el monto de la venta no es suficiente para pagar una parte relevante de la misma, ni menos para satisfacer totalmente el crédito.

6.- Si bien este es un tema de larga data, en la actualidad toma una importancia relevante, ya que como es sabido por todos, la crisis sanitaria y económica ha traído consecuencias en diversos aspectos de la vida de todas las personas, siendo una de esas consecuencias el desempleo, que entre otras cosas y aun con los paquetes de iniciativa fiscal, que en la práctica son insuficientes para evitar la recesión de la economía, sin duda se avecinan dificultades económicas graves para las personas, quienes al ponderar prioridades y en contraposición experimentar la dificultad de obtener ingresos, se verán



forzados a elegir entre adquirir bienes esenciales o pagar los créditos, entre estos, los créditos hipotecarios; esta incertidumbre será aún más profunda en la medida que esta crisis se extienda y si esto es así ineludiblemente los juicios no demorarán en aparecer.

7.- En definitiva, si en una compraventa, aun hecha por el Ministerio de la Justicia, concurren los elementos de la lesión enorme, la acción rescisoria debe poder ser ejercida y debe ser amparada por la ley.

**IDEA MATRIZ:**

Eliminar el artículo 1891 del Código Civil, y modifica el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 126 del Código de Comercio, para que, en las ventas hechas por el ministerio de la ley, se permita el ejercicio de la acción de lesión enorme y se establezca un mínimo en el precio de venta, y además permitir el ejercicio de la acción de lesión enorme en los contratos mercantiles.

**PROYECTO DE LEY**

En mérito de lo expuesto, someto a vuestra consideración el siguiente proyecto de ley:

**Artículo primero:** Introdúzcase la siguiente modificación al Código Civil:

Elimínese el artículo 1891 del Código Civil.

**Artículo segundo:** Introdúzcase la siguiente modificación al Código de Procedimiento Civil:

Agrégase en el artículo 500 2a, después del punto y coma que pasa a ser coma y antes de la letra “y” la siguiente frase: “el que no podrá ser inferior a la mitad de la tasación practicada en conformidad al artículo 486.”

**Artículo tercero:** Introdúzcase la siguiente modificación al Código de Comercio.

Elimínese del artículo 126 la palabra “no”.

---

**PAMELA JILES MORENO  
DIPUTADA DE LA REPÚBLICA**

