PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, CON EL OBJETO DE DECLARAR INEMBARGABLES LAS VIVIENDAS SOCIALES. BOLETÍN 9706-14

En Chile, la vivienda social ha cumplido un rol fundamental en aportar al desarrollo de las familias trabajadoras con escasa capacidad de ahorro y por sobre todo para que exista responsabilidad por parte del Estado en el aseguramiento del derecho a la vivienda.

Para la Organización de las Naciones Unidas (ONU), el concepto de vivienda se entiende como el espacio donde individuos y familias pueden cohabitar en condiciones de seguridad, paz y dignidad y no meramente como albergue o cobijo transitorio.

La Declaración Universal de Derechos Humanos, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 217 (III) de 10 de diciembre de 1948, en su artículo 25, párrafo primero dispone: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios".

Por otra parte, la Declaración de los Derechos del Niño, en su principio 4° establece que "El niño tendrá derecho a disfrutar de alimentación, **vivienda,** recreo y servicios médicos adecuados."

Además, la Recomendación N°115 de la OIT sobre la Vivienda de los trabajadores de 1961, uno de los textos internacionales más importantes sobre el derecho a la vivienda, establece en su principio 2° : "La política nacional debería tener por objeto el fomento, dentro de la política general relativa a la vivienda, de la construcción de viviendas e instalaciones colectivas conexas, a fin de **garantizar que se pongan al alcance de todos los trabajadores y de sus familias un alojamiento adecuado y decoroso** y un medio ambiente apropiado."

Los destinatarios de las viviendas sociales, son precisamente personas que junto a su entorno familiar, ameritan especial protección debido a una general condición de vulnerabilidad. Trabajadores con escaso o nulo acceso a créditos o a fomentos monetarios semejantes para adquirir un lugar donde habitar, por lo que si un Estado no desarrolla estos programas, incurre en una grave vulneración de los Derechos de sus ciudadanos.

Tampoco basta con el simple acceso, la vivienda social debe ser protegida para su uso y finalidad, impidiendo que se convierta en un bien de mercado o simplemente una garantía crediticia.

Existen normas en nuestra legislación, referidas a la vivienda de interés dan cuenta de que es necesario dotarlas de una protección especial importante función social. Por ejemplo el Decreto Supremo 40 del MINVU, artículo 43, prohíbe su enajenación durante 5 años, y determina como destino único y principal la habitación del propietario y su familia. En el mismo sentido, el artículo 39 del Decreto Supremo 1 del MINVU y el artículo 34 del Decreto Supremo 49 del MINVU establecen que durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda, sin previa autorización escrita del SERVIU.

El derecho de prenda general de los acreedores, es una institución que permite que los acreedores persigan todos los bienes del patrimonio del deudor, para obtener el cumplimiento de una obligación. Este derecho se encuentra establecido en el Título XLI del Libro IV del Código Civil, específicamente en el Art. 2465 c.c. que establece: "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".

En virtud del derecho de prenda general se permite trabar embargo sobre cualquier inmueble del deudor, lo que incluye a la vivienda de interés social destinada únicamente a la casa y habitación de las familias, incluso por aquellas deudas no relacionadas con ese bien específico.

La vivienda social no tiene como finalidad la entrega de una garantía para créditos o préstamos, sino que su destino principal es el aseguramiento de la calidad de vida de una familia y el aportar fundamentalmente a la superación de la pobreza y la

marginalidad. La ejecución de las deudas de crédito deben ejecutarse sobre otros bienes y no sobre la vivienda que el Estado entrega para la habitación de los sectores más vulnerables.

La vivienda social merece una especial protección, considerando además que los recursos que el Estado dispone para lograr los objetivos de la política nacional de vivienda, no pueden ser considerados como una oportunidad para recuperar créditos, préstamos o inversiones de particulares, sobre todo por aquellas transacciones comerciales no relacionadas con la directa adquisición de la vivienda.

Es por todas estas razones, que las diputadas y los diputados abajo firmantes venimos en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único: Sustitúyase el actual número 8° del artículo 445 del Código de Procedimiento Civil, por el siguiente:

Artículo 445: No son embargables:

8° El bien raíz que el deudor ocupa con su familia siempre que:

a) Su avalúo *fiscal no exceda las cuatrocientas unidades de fomento; las quinientas veinte unidades de fomento, en el caso de condominios de viviendas sociales; o se trate de una vivienda de emergencia, y sus ampliaciones, a que se refiere el artículo 5° del decreto ley N°2552, de 1979. Esta inembargabilidad no regirá respecto de los juicios en que sean parte el Fisco, Las Cajas de Previsión y demás organismos regidos por la ley del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo por lo créditos otorgados para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda;*

b) El deudor lo haya adquirido de conformidad a lo establecido al Decreto Supremo 49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o mediante el subsidio correspondiente al Tramo 1 del Título I del Decreto Supremo N°1 Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por cualquier programa que garantice el acceso a la vivienda social sin deuda.

c)El deudor lo haya adquirido mediante los subsidios correspondientes al Tramo 2 del Título 1 y al Título II del Decreto Supremo N°1 Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o por cualquier programa de acceso a la vivienda con uso de subsidios complementarios, salvo respecto de aquellos juicios que tengan el sólo objeto de cancelar las deudas provenientes de los créditos complementarios para el financiamiento del precio de adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda.

En ningún caso podrán ser embargados los muebles de dormitorio, de comedor y de cocina de uso familiar y la ropa necesaria para el abrigo del deudor, su cónyuge y los hijos que viven a sus expensas.