Declara la inembargabilidad del bien raíz que sirva de residencia principal para un discapacitado
Boletín N°8729-31

Antes de entrar en un debate de fondo debemos definir en que consiste la discapacidad, en términos generales; "es *cualquier restricción* o impedimento de la capacidad de realizar *una* actividad *en la forma* o dentro del *margen que se* considera normal *para el ser* humano. La discapacidad se caracteriza por excesos o *insuficiencias en* el desempeño de una actividad rutinaria normal, los cuales pueden ser temporales o permanentes, reversibles o *surgir* como consecuencia *directa de la deficiencia* o como una respuesta del *propio* individuo, sobre todo la psicológica, a deficiencias *físicas, sensoriales* o de otro *tipo*". Ahora en cuanto a su *clasificación, también en términos generales* podemos señalar que la discapacidad física; es *una de las* alteraciones *más* frecuentes, *las* cuales son secuelas generalmente de poliomielitis, lesión medular (parapléjico o cuadripléjico) y amputaciones; por otra parte la *discapacidad* sensorial, comprende a las personas con deficiencias visuales, a los sordos y a *quienes* presentan problemas en *la* comunicación y el *lenguaje,* en tanto la discapacidad intelectual; se caracteriza por *una disminución* de las funciones mentales *superiores (inteligencia, lenguaje, aprendizaje, entre* otros), así como de las *funciones motoras. Esta* discapacidad abarca toda una *serie de* enfermedades y trastornos, dentro de los *cuales se encuentra el* retraso *mental, el síndrome* Down y la *parálisis cerebral; y* por último la discapacidad *psíquica,* en estos casos las personas *sufren* alteraciones *neurológicas* y *trastornos* cerebrales.

En Chile, un 12,93% de las personas presenta algún tipo de discapacidad en cualquiera de sus grados (2.068.072 personas). "En uno de cada tres hogares hay a lo menos un miembro con discapacidad". Esta situación que puede parecer muchas veces ajena, se hace cada día más cotidiana, en efecto, la cifra de personas aquejadas por una discapacidad ha aumentado cuantitativamente; y dados los avances médicos y tecnológicos, sus expectativas de vida también. En este sentido es preciso señalar, que las personas discapacitadas y según nuestra perspectiva, realizan un doble esfuerzo para adquirir sus bienes, siendo muy dificultoso el adquirir un bien raíz, por ello y desde la perspectiva en comento, nos ha surgido la inquietud de analizar la probabilidad de modificar nuestro Código Procesal Civil, en el sentido de ver la factibilidad de declarar inembargable el bien raíz que sirva de residencia permanente para un discapacitado. Lo anterior se pude plasmar en las costosas sesiones de rehabilitación, gastos en equipamientos, precarios sueldos, entre otras causales que hacen prever, la latente posibilidad de endeudamiento que podría afectar a las personas con discapacidad, quienes sin duda se verían afecto a un posible juicio ejecutivo, cuyo objeto podría ser la ejecución de su bien raíz (que sirva como su residencia permanente).

II. FUNDAMENTOS.

El patrimonio es, tal como lo establece el artículo 2312 del Código Civil, el conjunto de bienes de una persona, siendo por tanto su contenido los derechos patrimoniales (derechos reales y derechos personales); pues la palabra bienes ha sido tomada por nuestro codificador en su carácter restringido. Si bien ésta definición es clara, cabe preguntarse qué ocurre cuando el deudor no cumple con ese comportamiento debido; ¿cómo logra el acreedor satisfacer sus intereses económicos? ¿De qué manera el ordenamiento jurídico lo protege?. Ambas preguntas se pueden responder a través de la enunciación del principio en virtud del cual "El Patrimonio es la Prenda

Común de los Acreedores", que a pesar de no tener una enunciación base, es la matriz del acreedor. En virtud de lo expresado, podemos señalar que el acreedor está investido de un poder de agresión que consiste en la facultad de emplear las vías legales tendientes a obtener la ejecución específica de lo debido, es decir satisfacer sus intereses económicos perjudicados por el incumplimiento; recayendo dichas medidas sobre el patrimonio del deudor. Refiriéndonos específicamente a la a ejecución fundada en prestaciones dinerarias, ésta es, a su vez, subdivisible de acuerdo con los bienes patrimoniales del deudor sujetos a ella y que puedan ser agredidos, es decir; cosas muebles; créditos y otros derechos patrimoniales y bienes inmuebles.

En base a nuestra legislación, podemos señalar que los privilegios no tienen un carácter de principio o regia general en el ordenamiento jurídico nacional, ello según el principio de juridicidad establecido por la Constitución, según el cual todo órgano no tiene más potestades que las establecidas expresamente por la Constitución y por las normas Legales dictadas conforme a ella, de modo tal que la ejercicio de la ejecutoriedad y la excepcionalidad (inembargabilidad), procederá siempre y cuando esté expresamente autorizado por ley y ésta, se encuentre de acuerdo a la Constitución, es decir, con pleno respeto de los derechos fundamentales, dentro de las atribuciones del órgano respectivo y a través de un procedimiento racional y justo.

Sin embargo, nuestro ordenamiento jurídico, teniendo en cuenta las razones humanitarias o la naturaleza de los bienes, ha establecido ciertas excepciones excluyendo de ésta prenda común a ciertos bienes que integran el patrimonio, resultando éstos Inembargables. Estas limitaciones al principio de la prenda común de los acreedores, tiene por finalidad directa impedir una excesiva aplicación del mismo y que por cierto, pueda llevar a alterar las condiciones mínimas de existencia de las personas.

Por su parte, la Declaración Universal de Derechos Humanos establece en su artículo 25; "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, vestido, *la* vivienda...", en forma concordante el artículo 27; "Toda persona tiene *derecho* a *tomar* parte libremente en *la* vida cultural de la comunidad, a gozar de las *artes* y a participar en *el* progreso *científico* y en los *beneficios que de él resulten...*".

Sin duda la inembargabilidad es una excepción que debe interpretarse en forma restrictiva, pues ésta excluye a determinados bienes del principio general de que el patrimonio es la prenda común de los acreedores. Es sabido que los abusos y las injusticias se presentan desde ambos lados de la relación, de modo que deben existir criterios objetivos a fin de considerar un bien como inembargable, teniendo en cuenta la función que este desempeña para el deudor, es así como para estos patrocinantes, es de toda justicia excluir o declarar inembargable el bien raíz que sirva de residencia permanente para un discapacitado, sin perjuicio que esta inejecutabilidad que se establece, no se aplique respecto de los bienes raíces en 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

III- PROYECTO DE LEY.

Artículo único.- Intercalase, el siguiente artículo 445 bis A, en el Código de Procedimiento Civil:

"Artículo 445 bis.- Será inejecutable el bien raíz que sirve de residencia única para el deudor, siempre que al momento de la notificación de la demanda, o en cualquier estado del juicio, sea éste ejecutivo u ordinario, concurran copulativamente las siguientes circunstancias:

1- Que el deudor sea declarado con incapacidad y que conste en los registros previstos en la Ley N° 20.422;

2 -Que el inmueble se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, exclusivamente a su nombre;

1- Que su avalúo fiscal no supere las 5.000 unidades de fomento;

2- Que los ingresos del deudor propietario no excedan las 50 unidades tributarias mensuales;

3- Que la naturaleza de la acción que da origen a la ejecución, no sea de carácter hipotecaria; y

4- Que el deudor propietario no sea dueño de otro bien raíz;

1- La inejecutabilidad así establecida, no regirá para los bienes raíces respecto de los juicios en que sean parte el Fisco, las Caja de Previsión y demás organismos regidos por la ley del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.