Modifica el Código de Procedimiento Civil, estableciendo la inembargabilidad del bien raíz que sirva de residencia principal
para el adulto mayor y su familia, siempre que concurran las circunstancias que indica
Boletín N° 8128-32

Fundamentos:

- El patrimonio es definido por la teoría clásica como el conjunto de las relaciones jurídicas de una persona, valorables en dinero, consideradas como una universalidad jurídica y ligadas entre si por estar sujetas a la voluntad de una misma persona.

- El comercio de bienes da origen a una serie de actos jurídicos o contratos que modifican sustancialmente la composición de los patrimonios. Esto principalmente por las obligaciones que generan los contratos para las partes, las que además suponen un compromiso, a cuya inobservancia se anexan consecuencias jurídicas.

- Lo anterior no es sino una manifestación del principio de garantía general de los acreedores, el que podemos definir como aquel por el cual el sujeto activo de una obligación está facultado para exigir su cumplimiento en todos los bienes del deudor, con excepción de los inembargables.
  En efecto, el artículo 2465 de nuestro código civil señala que:

- No son pocas las legislaciones que a nivel comparado han declarado ciertos bienes inembargables, destacando como antecedente mediato de nuestra normativa la Ley de Enjuiciamiento Civil Española de 1855.

- Las fórmulas utilizadas por el derecho comparado para excluir bienes de la prenda común son dos. Una prescinde de la enunciación expresa y tarifada de bienes que gozan de inembargabilidad, y simplemente se refiere a bienes "imprescindibles", o cualquier otra expresión que deje en claro tal cualidad.
  Una segunda fórmula, consiste en la confección de un catálogo de bienes que en virtud de su función o necesidad están excluidos del embargo. Estos pueden estar agrupados en un código o dispersos en otros cuerpos legales.

- A simple vista parece más apropiada esta última forma, ya que evita la presencia de abusos por parte de deudores ejecutados judicialmente, brindando mayor seguridad a las relaciones comerciales y a los negocios jurídicos en general. Asimismo, evita la proliferación de material jurisprudencia', con el eventual riesgo de inconsistencias por parte de la judicatura.

- El artículo 22 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, dispone que:

"Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad".

A su vez, el artículo 25 número 1 del mismo cuerpo normativo, señala que:

1. *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; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.*

Asimismo, encontramos normas en nuestra carta fundamental que brindan protección a la familia y a los grupos más vulnerables de nuestra sociedad. En efecto, el articulo 1° de la Constitución Política de la República señala que "la familia es el núcleo fundamental de la sociedad", *y más adelante afirma que* "El Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, para lo cual debe contribuir a crear las condiciones sociales que permitan a todos y a cada uno de los integrantes de la comunidad nacional su mayor realización espiritual y material posible, con pleno respeto a los derechos y garantías que esta Constitución establece".

Por su parte, el articulo 19 N° 1 de nuestra Carta Fundamental, en su inciso primero señala que la Constitución asegura a todas la

personas "*El derecho a la vida y a la integridad física psíquica de la persona*".

- La presente moción, va en la tendencia de humanizar el proceso, asegurando a la personas condiciones de vida mínimas. Ahora, sin la intención de menoscabar la Garantía General, busca brindar seguridad en relación a algo tan básico como la vivienda, a un sector muy vulnerable como son nuestros adultos mayores. Para ello se establecen una serie de condiciones que deben concurrir copulativamente, y que deben estar presentes al momento de notificarse válidamente el mandamiento de ejecución y embargo.

- En una sociedad que envejece aceleradamente, es nuestra intención ir creando condiciones para su mejor calidad de vida, e impedir que el fruto del trabajo de toda una vida pueda verse en peligro por deudas propias o ajenas.
  Se establece una edad de 60 años o más, en concordancia con el criterio de Naciones Unidas y asumido por el Gobierno de Chile, establecido en la Ley 19.828 que crea el Servicio Nacional del Adulto Mayor.

- Con la intención de no representar un abuso legislativo en contra de los derechos de los acreedores, se establecen criterios que permiten discriminar, de manera de no brindar esta garantía a inmuebles de alto valor, o a sujetos que gozan de altos ingresos.

- Se trata de inmuebles que sirvan de residencia principal para el adulto mayor y su familia, propiedad raíz que debe ser única en el patrimonio del deudor.

Con el objeto de evitar conductas desleales que atenten contra la buena fe **en** la contratación, y una mayor complejidad para adquirir inmuebles a determinados grupos etarios, se dispone que el origen de la deuda no sea hipotecario. A ello le agregamos la condición que el inmueble **se** encuentre inscrito a nombre del deudor por al menos 20 años.

Por lo anterior, venimos en proponer el siguiente proyecto de ley:

PROYECTO DE LEY

Artículo único: Modificase el artículo 445 del Código de Procedimiento Civil, agregando un nuevo número 18, pasando el actual numeral 18 a ser 19; del siguiente tenor:

"18° El bien raíz que sirve de residencia principal para el deudor y su familia, siempre que al momento de la notificación del mandamiento de ejecución y embargo, concurran copulativamente las siguientes circunstancias:

la. Que el deudor propietario sea mayor de 60 años.

2a. Que se encuentre inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a su nombre, con al menos 20 años de anterioridad.

3a. Que su avalúo fiscal no supere las 5.000 unidades de fomento.

4a. Que los ingresos del deudor propietario no excedan las 50 unidades tributarias mensuales.

5a. Que la naturaleza de la acción que da origen a la ejecución, no sea de carácter hipotecaría.

6a. Que el deudor propietario no sea dueño de otro bien raíz."