INFORME COMPLEMENTARIO AL PRIMER INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, CON EL OBJETO DE DECLARAR INEMBARGABLES LAS VIVIENDAS SOCIALES.

BOLETÍN Nº 9.706-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar el proyecto de ley mencionado en el epígrafe, de origen en una moción de los diputados (as) señores (as) Karol Cariola, Loreto Carvajal, Fidel Espinoza, Maya Fernández y Guillermo Teillier.

El propósito de la iniciativa consiste en proteger la vivienda social impidiendo que se convierta en un bien de mercado o en una garantía crediticia.

CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS

La iniciativa en estudio fue remitida a la Comisión en sesión 69ª, de 14 de septiembre de 2015, para emitir un informe complementario, sin que fuera aprobada por la Sala durante la discusión general, al haberse formulado una indicación de acuerdo a lo dispuesto en el N° 2, del artículo 112 del Reglamento de la Corporación.

Texto aprobado por la Comisión en su primer informe:

"Artículo único.- Sustitúyese el número 8° del artículo 445 del Código de Procedimiento Civil, por el siguiente:

Artículo 445.- No son embargables: […]

"8° El bien raíz del deudor en que éste, su cónyuge, su conviviente civil o hijos residan, siempre que sea el único bien raíz de propiedad del deudor, y que concurra algunas de las siguientes circunstancias:

a) Se trate de una vivienda de emergencia y sus ampliaciones a que se refiere el artículo 5° del decreto ley N° 2.552, de 1979;

b) La vivienda haya sido adquirida por el deudor con aplicación de algún subsidio habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que garantice el acceso a la vivienda sin deuda;

c) La vivienda haya sido adquirida por el deudor con aplicación de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo distinto de aquellos a que se refiere el literal precedente, siempre y cuando dicho inmueble se encuentre exento del pago del Impuesto Territorial regulado por la ley N° 17.235, o la normativa que la reemplace;

d) Se trate de una vivienda social a que se refiere el artículo 3° del decreto ley N° 2.552, de 1979, o de cualquier otra vivienda certificada como vivienda social, y cuyo avalúo fiscal no exceda las cuatrocientas unidades de fomento o las quinientas veinte unidades de fomento, tratándose de viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la ley N° 19.537.

La inembargabilidad de que trata el presente numeral no regirá respecto de los juicios en que sean parte el Fisco y los organismos regidos por la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Tampoco se aplicará respecto de los juicios ejecutivos que tengan su origen en una sentencia que condene al deudor al pago de alimentos, ni respecto de la ejecución de hipotecas que tengan por objeto garantizar créditos hipotecarios destinados a financiar la adquisición, construcción o mejora de la vivienda respectiva y sus sucesivas reprogramaciones.

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, conviviente civil o de los hijos que viven a sus expensas.".

* *

Asistieron a la sesión en que se analizó el proyecto las señoras Paulina Saball, Ministra de Vivienda y Urbanismo; Jeannette Tapia, Asesora Legislativa y el Asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Enrique Rajevic.

En el **debate de la Comisión** la diputada Karol Cariola expresó que al entregarse el primer informe del proyecto de ley en Sala, la diputada Nogueira incentivó un pronunciamiento en contra del proyecto, al señalar que

no era del agrado de los actores y del Ministerio del ramo, lo cual no dice relación con lo consignado en el informe de la secretaría ni la tramitación del proyecto. Sostuvo, a juicio personal, la diputada Cariola, que el diputado informante debería ceñirse estrictamente a los antecedentes objetivos, dejando las apreciaciones personales para ser expuestas durante el debate del proyecto.

Precisó, sin embargo, que en este caso ella era la diputada informante, pero al no poder estar presente fue sustituida por la diputada Nogueira.

Por su parte, la diputada Alejandra Sepúlveda, respecto de la situación relativa a expresar opiniones personales en la rendición de los informes, manifestó que dicha situación debe advertirse por los demás diputados presentes en la Sala en el momento adecuado para que no ocurra lo que pasó con este proyecto.

Sobre el fondo del proyecto sostuvo no estar de acuerdo con que instituciones financieros cobren las deudas por créditos otorgados para la adquisición de viviendas sociales en los inmuebles que son el patrimonio de la familia y adquiridas con dineros estatales vía subsidios.

El diputado Iván Norambuena destacó que el proyecto que fue informado por la Comisión fue objeto de un amplio debate con participación de numerosos actores, mejorándose la iniciativa con el concurso de la señora Ministra y mediante una indicación sustitutiva suscrita por varios señores diputados.

Respecto de la indicación presentada por la diputada Claudia Nogueira y los diputados René Manuel García, Leopoldo Pérez, Jorge Rathgeb y René Saffirio, la diputada Cariola expresó que si bien esta mantiene la esencia del proyecto, la eliminación de la letra c) del nuevo numeral 8 del artículo 445 del Código de Procedimiento Civil, dejaría fuera de la norma a quienes adquieran viviendas con financiamiento complementario vía créditos, además, de que dicha letra ya contempla una excepción, al prescribir: “salvo respecto de aquellos juicios que tengan el solo objeto de cancelar las deudas provenientes de los créditos complementarios para el financiamiento del precio de adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda”. Por ende, afirmó que la indicación no se justifica porque excluye a muchas familias de la propuesta legislativa y que los resguardos necesarios existen.

Puesta en votación la indicación de la diputada señora Claudia Nogueira y de los diputados señores René Manuel García, Leopoldo Pérez, Jorge Rathgeb y René Saffirio para eliminar el literal c) del nuevo número 8° del artículo 445 del Código de Procedimiento Civil propuesto fue ***rechazada*** *por mayoría de votos de las diputadas Cariola, Carvajal, Fernández y*

Sepúlveda y de los señores Jarpa, León y Tuma. A favor votó el diputado Osvaldo Urrutia y se abstuvo el diputado Norambuena (1-7-1).

Posteriormente, con el asentimiento unánime de los diputados presentes se acordó someter a votación una nueva indicación de los diputados (as) Carvajal, Fernández, Jarpa, León, Sepúlveda y Tuma para intercalar en el inciso segundo del número 8° del artículo 445 del Código de Procedimiento Civil entre los vocablos “sentencia” y “que” la frase “**o en un equivalente jurisdiccional que obligue**”, eliminando las palabras “que condene”.

Puesta en votación la indicación precedente, fue aprobada con el voto favorable de las diputadas Cariola, Carvajal, Fernández y Sepúlveda y de los diputados Jarpa, León, Tuma y Urrutia. Se abstuvo el diputado Norambuena. (8-0-1).

Texto propuesto por la Comisión

“Artículo único.- Sustitúyese el número 8° del artículo 445 del Código de Procedimiento Civil, por el siguiente:

Artículo 445.- No son embargables: […]

"8° El bien raíz del deudor en que éste, su cónyuge, su conviviente civil o hijos residan, siempre que sea el único bien raíz de propiedad del deudor, y que concurra algunas de las siguientes circunstancias:

a) Se trate de una vivienda de emergencia y sus ampliaciones a que se refiere el artículo 5° del decreto ley N° 2.552, de 1979;

b) La vivienda haya sido adquirida por el deudor con aplicación de algún subsidio habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que garantice el acceso a la vivienda sin deuda;

c) La vivienda haya sido adquirida por el deudor con aplicación de un subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo distinto de aquellos a que se refiere el literal precedente, siempre y cuando dicho inmueble se encuentre exento del pago del Impuesto Territorial regulado por la ley N° 17.235, o la normativa que la reemplace;

d) Se trate de una vivienda social a que se refiere el artículo 3° del decreto ley N° 2.552, de 1979, o de cualquier otra vivienda certificada como vivienda social, y cuyo avalúo fiscal no exceda las cuatrocientas unidades de fomento o las quinientas veinte unidades de fomento, tratándose de

viviendas acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado por la ley N° 19.537.

La inembargabilidad de que trata el presente numeral no regirá respecto de los juicios en que sean parte el Fisco y los organismos regidos por la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Tampoco se aplicará respecto de los juicios ejecutivos que tengan su origen en una sentencia o en un equivalente jurisdiccional que obligue al deudor al pago de alimentos, ni respecto de la ejecución de hipotecas que tengan por objeto garantizar créditos hipotecarios destinados a financiar la adquisición, construcción o mejora de la vivienda respectiva y sus sucesivas reprogramaciones.

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, conviviente civil o de los hijos que viven a sus expensas.".

Se designó Diputada Informante a la señorita KAROL CARIOLA.

Tratado y acordado en sesión de fecha 16 de diciembre de 2015, con la asistencia de los diputados señores León, don Roberto (Presidente); García, don René Manuel; Jarpa, don Carlos Abel; Norambuena, don Iván; Pilowsky, don Jaime; Tuma, don Joaquín, y Urrutia, don Osvaldo; y las diputadas señorita Cariola, doña Karol; señoras Carvajal, doña Loreto; Fernández, doña Maya; Nogueira, doña Claudia, y Sepúlveda, doña Alejandra.

SALA DE LA COMISIÓN, a 18 de diciembre de 2015.

JAVIER ROSSELOT JARAMILLO
Abogado Secretario de la Comisión