

**PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, INICIADO EN MOCIÓN DE LOS HONORABLES SENADORES SEÑORAS RINCÓN Y PROVOSTE, Y SEÑORES ELIZALDE, HUENCHUMILLA Y PIZARRO, QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE BANCOS Y EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL PARA ESTABLECER EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES RAÍCES COMO MÍNIMO DE LAS SUBASTAS Y PROTEGER LA VIVIENDA ÚNICA DE LOS DEUDORES QUE INDICA POR MEDIO DE LA PRENDA PRETORIA.  
BOLETÍN N° 12.917-03**

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL	Artículo Primero: Modifíquese la Ley N°1.552 que Aprueba el Código de Procedimiento Civil en el siguiente sentido:
<p>Art. 459. (481). Si el deudor es requerido de pago en el lugar del asiento del tribunal, tendrá el término de <u>cuatro</u> días útiles para oponerse a la ejecución.</p> <p>Este término se ampliará con <u>cuatro</u> días, si el requerimiento se hace dentro del territorio jurisdiccional en que se ha promovido el juicio, pero fuera de la comuna del asiento del tribunal.</p>	1) Sustitúyase en el artículo 459, la palabra “cuatro”, las dos veces que aparece, por la palabra “diez”.
<p>Art. 460. (482). Si el requerimiento se hace en territorio jurisdiccional de otro tribunal de la República, la oposición podrá presentarse ante el tribunal que haya ordenado cumplir el exhorto del que conoce en el juicio o ante este último tribunal. En el primer caso, los plazos serán los mismos que establece el artículo anterior. En el segundo, el ejecutado deberá formular su oposición en el plazo fatal de <u>ocho</u> días, más el aumento del término de emplazamiento en conformidad a la tabla de que trata el artículo 259.</p> <p>El tribunal exhortado se limitará a remitir la solicitud de oposición al exhortante para que éste provea sobre ella lo que sea de derecho.</p>	2) Sustitúyase en el artículo 460, la palabra “ocho”, por la palabra “quince”.
Art. 444 (466). Si la ejecución recae sobre una empresa o establecimiento mercantil o industrial, o sobre cosa o conjunto de cosas que sean complemento indispensable para su explotación, podrá el juez, atendidas las circunstancias y la cuantía del crédito, ordenar que el embargo se haga efectivo, o en los bienes designados por el acreedor, o en otros bienes del	

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p>deudor, o en la totalidad de la industria misma, o en las utilidades que ésta produzca, o en parte de cualquiera de ellas.</p> <p>Embargada la industria o las utilidades, el depositario que se nombre tendrá las facultades y deberes de interventor judicial; y para ejercer las que correspondan al cargo de depositario, procederá en todo caso con autorización del juez de la causa.</p> <p>Si la ejecución recae sobre el simple menaje de la casa habitación del deudor, el embargo se entenderá hecho permaneciendo las especies en poder del mismo deudor, con el carácter de depositario, previa facción de un inventario en que se expresen en forma individual y detallada el estado y la tasación aproximada de las referidas especies que practicará el ministro de fe ejecutor. La diligencia que deberá extenderse será firmada por el ministro de fe que la practique, por el acreedor, si concurre, y por el deudor, quien, en caso de substracción, incurrirá en la sanción prevista en el número 1° del artículo 471 del Código Penal.</p>	<p>3) Agréguese en el artículo 444 el siguiente inciso tercero nuevo, pasando el actual tercero a ser cuarto:</p> <p>“Si la ejecución recae sobre un bien raíz, el inmueble constituye la vivienda del deudor y/o su familia, es única propiedad raíz y el deudor ha pagado el cincuenta por ciento o más del capital adeudado, el acreedor sólo podrá solicitar la entrega del bien raíz embargado en prenda pretoria, y no su remate. Todo pacto en contrario será nulo. Sin perjuicio de lo anterior, decretada la prenda pretoria por el juez, el deudor podrá renunciar a ella si a sus intereses conviene”.</p>
<p>Artículo 450.- El embargo se entenderá hecho por la entrega real o</p>	

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p>simbólica de los bienes al depositario que se designe, aunque éste deje la especie en poder del mismo deudor. A falta de depositario designado por el juez, hará las veces de tal el propio deudor hasta tanto se designe un depositario distinto.</p> <p>El ministro de fe que practique el embargo deberá levantar un acta de la diligencia, la que señalará el lugar y hora en que éste se trabó, contendrá la expresión individual y detallada de los bienes embargados e indicará si fue necesario o no el auxilio de la fuerza pública para efectuarlo y de haberlo sido, la identificación del o de los funcionarios que intervinieron en la diligencia.</p> <p>Asimismo, dejará constancia de toda alegación que haga un tercero invocando la calidad de dueño o poseedor del bien embargado.</p> <p>Tratándose del embargo de bienes muebles, el acta deberá indicar su especie, calidad y estado de conservación y todo otro antecedente o especificación necesarios para su debida singularización, tales como, marca, número de fábrica y de serie, colores y dimensiones aproximadas, según ello sea posible. En el embargo de bienes inmuebles, éstos se individualizarán por su ubicación y los datos de la respectiva inscripción de dominio.</p> <p>El acta deberá ser suscrita por el ministro de fe que practicó la diligencia y por el depositario, acreedor o deudor que concurra al acto y que desee</p>	<p>4) Agréguese en el artículo 450 el siguiente inciso cuarto nuevo, pasando el actual cuarto a ser quinto y así sucesivamente:</p> <p>“Si la ejecución recae sobre un bien raíz, el ministro de fe que practique el embargo deberá certificar si el inmueble constituye la vivienda del deudor y/o su familia y si es la única propiedad raíz del deudor, a efectos de lo preceptuado en el artículo 444 inciso tercero.”</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p>firmar.</p> <p>Sin que ello afecte la validez del embargo, el ministro de fe deberá enviar carta certificada al ejecutado comunicándole el hecho del embargo, dentro de los dos días siguientes de la fecha de la diligencia o del día en que se reabran las oficinas de correo, si ésta se hubiere efectuado en domingo o festivo. El ministro de fe deberá dejar constancia en el proceso del cumplimiento de esta obligación, en los términos del artículo 46.</p> <p>Toda infracción a las normas de este artículo hará responsable al ministro de fe de los daños y perjuicios que se originen y el tribunal, previa audiencia del afectado, deberá imponerle alguna de las medidas que se señalan en los números 2, 3 y 4 del artículo 532 del Código Orgánico de Tribunales.</p>	
<p>Art. 465. (487). Todas las excepciones deberán oponerse en un mismo escrito, expresándose con claridad y precisión los hechos y los medios de prueba de que el deudor intente valerse para acreditarlas. No obstará para que se deduzca la excepción de incompetencia, el hecho de haber intervenido el demandado en las gestiones del demandante para preparar la acción ejecutiva.</p> <p>Deducida esta excepción, podrá el tribunal pronunciarse sobre ella desde luego, o reservarla para la sentencia definitiva.</p>	<p>5) Agréguese en el artículo 465 el siguiente inciso final nuevo:</p> <p>“El deudor que se encuentre en el caso establecido en el artículo 444, inciso tercero, alegará en la oposición encontrarse en dicha circunstancia, y ofrecerá los medios de prueba pertinentes, solicitando al juez ordene la constitución de la prenda pretoria en caso el dar lugar a la ejecución. El juez procederá al nombramiento de perito con el fin de calcular el monto pagado por el deudor. El deudor podrá abonar sumas de dinero en la cuenta corriente del tribunal necesarias para alcanzar el 50% del capital adeudado que hicieren falta, hasta 3 días hábiles antes de la</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
	presentación del informe de pericial.”.
<p>Art. 481. (503). Notificada que sea la sentencia de remate, se procederá a la venta de los bienes embargados, de conformidad a los artículos siguientes.</p>	<p>6) Agréguese en el artículo 481, a continuación del punto final que pasa a ser seguido, lo siguiente: “salvo que proceda la constitución de prenda pretoria sobre el bien raíz embargado en el caso prescrito en el artículo 444 inciso tercero y así lo haya establecido el juez en la sentencia definitiva.”</p>
<p><b>Art. 486. (508). La tasación será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación.</b></p> <p><b>En este caso la tasación se practicará por peritos nombrados en la forma que dispone el artículo 414, haciéndose el nombramiento en la audiencia del segundo día hábil después de notificada la sentencia sin necesidad de nueva notificación.</b></p> <p><b>En el caso que la designación de peritos deba hacerla el tribunal, no podrá recaer en empleados o dependientes a cualquier título del mismo tribunal.</b></p> <p>Puesta en conocimiento de las partes la tasación, tendrán el término de tres días para impugnarla.</p> <p>De la impugnación de cada parte se dará traslado a la otra por igual término.</p>	<p>7) Sustitúyanse los incisos primero, segundo y tercero del artículo 486 por el siguiente inciso primero:</p> <p>“La tasación corresponderá al valor comercial del bien raíz determinado por tasación realizada por perito judicial tasador que figure en las listas a que se refiere el artículo 416 bis nombrados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 416”.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p><b>Art. 493. (515). Salvo el caso de convenio expreso de las partes, no se admitirá postura que baje de los dos tercios de la tasación.</b></p>	<p>8) Sustitúyase el artículo 493 por el siguiente:</p> <p>“La venta de los bienes raíces embargados en pública subasta tendrá como precio mínimo el equivalente a su valor comercial determinado mediante tasación pericial de conformidad con lo establecido en el artículo 486.</p> <p>No se admitirá postura inferior al valor comercial del bien raíz embargado. Cualquier convenio expreso o tácito en contrario será nulo.”.</p>
<p><b>Art. 499. (521). Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar cualesquiera de estas dos cosas, a su elección:</b></p> <p><b>1a. Que se le adjudiquen por los dos tercios de la tasación los bienes embargados; y</b></p> <p><b>2a. Que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo.</b></p>	<p>9) Sustitúyase el artículo 499 por el siguiente:</p> <p>“Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar al tribunal que reduzca prudencialmente el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de un cinco por ciento del avalúo comercial determinado conforme al artículo 486.”.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p><b>Art. 500. (522). Si puestos a remate los bienes embargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2° del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección:</b></p> <p><b>1a. Que se le adjudiquen los bienes por los dichos dos tercios;</b></p> <p><b>2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe; y</b></p> <p><b>3a. Que se le entreguen en prenda pretoria.</b></p> <p>Si la ejecución fuere en moneda extranjera, para hacer uso del derecho que confiere el número 1° del artículo anterior e igual número del presente artículo, el ejecutante deberá hacer liquidar su crédito en moneda nacional, al tipo medio de cambio libre que certifique un Banco de la plaza.</p>	<p>10) Sustitúyanse el inciso primero del artículo 500 por el siguiente:</p> <p>“Artículo 500. Si puestos a remate los bienes embargados por el nuevo avalúo, hecho de conformidad con el artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas dos cosas, a su elección:</p> <p>1a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal prudencialmente designe, reducido hasta un máximo de diez por ciento del avalúo comercial, determinado conforme al artículo 486, o</p> <p>2a. Que se le entreguen en prenda pretoria.”.</p>
<p>Art. 501. (523). Cuando el acreedor pida, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, que se le entreguen en prenda pretoria los bienes embargados, podrá el deudor solicitar que se pongan por última vez a remate. En este caso <u>no habrá minimum para las posturas.</u></p>	<p>11) Sustitúyase en el artículo 501 la frase “no habrá minimum para las posturas”, por “el precio mínimo podrá ser fijado por el tribunal reduciendo el avalúo comercial determinado conforme al artículo 486 hasta en un quince por ciento”</p>
<p><b><u>Art. 503. (525). La entrega de los bienes en prenda pretoria se hará bajo inventario solemne.</u></b></p>	<p>12) Elimínase el artículo 503.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p style="text-align: center;">LEY GENERAL DE BANCOS</p>	<p>Artículo Segundo: Modifíquese el Decreto con Fuerza de Ley N°3 que fija el texto refundido, sistematizado y concordado de la Ley General de Bancos y de otros cuerpos legales que se indican, en el siguiente sentido:</p>
<p>Artículo 103.- Cuando los deudores no hubieren satisfecho las cuotas o dividendos en el plazo estipulado y requeridos judicialmente no los pagaren en el término de diez días, el juez decretará, a petición del banco, el remate del inmueble hipotecado o su entrega en prenda pretoria al banco acreedor.</p> <p><b>El deudor podrá oponerse, dentro del plazo de <u>cinco</u> días, al remate o a la entrega en prenda pretoria. Su oposición sólo será admisible cuando se funde en alguna de las siguientes excepciones:</b></p> <p><b>1) Pago de la deuda;</b>  <b>2) Prescripción;</b>  <b>3) No empecer el título al ejecutado.</b></p>	<p>1) Modifíquese el artículo 103 del siguiente modo:</p> <p>a) Sustitúyese el inciso segundo por el siguiente:</p> <p>“El deudor podrá oponerse, dentro del plazo de diez días, al remate o a la entrega en prenda pretoria fundado en alguna de las siguientes excepciones:</p> <p>1) La incompetencia del tribunal ante quien se haya presentado la demanda;</p> <p>2) La falta de capacidad del demandante o de personería o representación legal del que comparezca en su nombre;</p> <p>3) La litis pendencia ante tribunal competente siempre que el juicio que le da origen haya sido promovido por el acreedor.</p> <p>4) La ineptitud de libelo por falta de algún requisito legal en el modo de formular la demanda, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 254;</p> <p>5) La falsedad del título;</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p><b><u>En virtud de esta última excepción no podrá discutirse la existencia de la obligación hipotecaria, y para que sea admitida a tramitación deberá fundarse en algún antecedente escrito y aparecer revestida de fundamento plausible. Si no concurrieren estos requisitos, el tribunal la desechará de plano.</u></b></p>	<p>6) La falta de alguno de los requisitos o condiciones establecidos por las leyes para que dicho título tenga fuerza ejecutiva, sea absolutamente, sea con relación al demandado;</p> <p>7) No empecer el título al ejecutado.</p> <p>8) El exceso de avalúo en los casos de los incisos 2° y 3° del artículo 438;</p> <p>9) El pago de la deuda;</p> <p>10) La concesión de esperas o la prórroga del plazo;</p> <p>11) La nulidad de la obligación;</p> <p>12) La transacción;</p> <p>13) La prescripción de la deuda o sólo de la acción ejecutiva; y</p> <p>14) La cosa juzgada”.</p> <p>b) Elimínese el inciso tercero.</p> <p>c) Agréguese el siguiente tercero nuevo, pasando el actual tercero a ser cuarto:</p> <p>“Sin embargo, si la ejecución recae sobre inmueble que constituye la</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p>La oposición se tramitará como incidente.</p> <p>La apelación de las resoluciones que se dicten en contra del demandado en este procedimiento se concederá en el solo efecto devolutivo. El tribunal de alzada podrá decretar a petición de parte, la suspensión del cumplimiento de la sentencia del tribunal de primera instancia mientras se encuentre pendiente la apelación si existieren razones fundadas para ello, lo que resolverá en cuenta.</p> <p>Si no se formulare oposición, o se hubiere desechado la formulada, se procederá al remate del inmueble hipotecado o a su entrega en prenda pretoria al banco acreedor, según corresponda.</p>	<p>vivienda del deudor y/o su familia, su única propiedad raíz y el deudor ha pagado el cincuenta por ciento o más del capital adeudado, el acreedor sólo podrá pedir al juez la entrega del inmueble en prenda pretoria. Cualquier estipulación en contrario será nula.”.</p> <p>d) Agréguese el siguiente inciso cuarto nuevo, pasando el actual cuarto a ser quinto:</p> <p>“El deudor alegará encontrarse en dicha circunstancia en la oposición, y ofrecerá los medios de prueba pertinentes, solicitando al juez ordene la constitución de la prenda pretoria en caso el dar lugar a la ejecución. El juez procederá al nombramiento de perito con el fin de calcular el monto pagado por el deudor. El deudor podrá abonar sumas de dinero en la cuenta corriente del Tribunal necesarias para alcanzar el cincuenta por ciento del capital adeudado que hicieren falta, hasta tres días hábiles antes de la presentación del informe de pericial.”.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p>Artículo 104.- Entregado el inmueble en prenda pretoria, el banco percibirá las rentas, entradas o productos del inmueble cualquiera que fuere el poder en que se encuentre y cubiertas las contribuciones, gastos de administración y gravámenes preferentes a su crédito, las aplicará al pago de las cuotas adeudadas, llevando cuenta para entregar al deudor el saldo, si lo hubiere. En cualquier tiempo en que el deudor efectúe el pago de las cantidades debidas al banco, le será entregado el inmueble.</p> <p>Ordenado el remate, se anunciará por medio de avisos publicados cuatro veces en días distintos y debiendo mediar veinte días a lo menos, entre el primer aviso y la fecha de la subasta, en un periódico de la comuna en que se sigue el juicio y, si allí no lo hubiere, en uno de la capital de la provincia. Las publicaciones podrán hacerse tanto en días hábiles, como inhábiles.</p> <p>Llegado el día del remate, se procederá a adjudicar el inmueble a favor del mejor postor. El banco se pagará de su crédito sobre el precio del remate.</p> <p><b>El mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez sin ulterior recurso, a propuesta del banco; pero el mínimo del primer remate no podrá ser inferior al monto del capital adeudado, dividendos insolutos, intereses penales, costas judiciales y primas de seguro que recarguen la deuda. Los gastos del juicio serán tasados por el juez.</b></p>	<p>2) Modifíquese el artículo 104 del siguiente modo:</p> <p>a) Sustitúyase el inciso cuarto por el siguiente:</p> <p>"El mínimo y las demás condiciones del remate serán fijados por el juez, a propuesta del banco; pero el mínimo del primer remate no podrá ser inferior a su valor comercial determinado mediante tasación pericial de conformidad con lo establecido en el artículo 486 del Código de Procedimiento Civil, la que valdrá como tasación para todos los efectos del remate."</p>

LEY VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL Y EN PARTICULAR POR LA COMISIÓN DE ECONOMÍA
<p>Cuando haya de procederse a nuevo remate, el número de avisos y el plazo que deba mediar entre la primera publicación y la fecha de la subasta, se reducirán a la mitad.</p>	<p>b) Elimínase el inciso quinto.</p> <p>c) Agrégase el siguiente inciso quinto, nuevo, del siguiente tenor:</p> <p>"Si no se presentaren postores el día fijado para el primer o segundo remate, se aplicarán los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil, valiendo como tasación para todos los efectos del remate la establecida conforme al inciso precedente."</p>