



Modifica el Código de Procedimiento Civil y la ley General de Bancos en materia de remate de inmueble en juicio ejecutivo

Boletín N° 11458-03

PRINCIPALES FUNDAMENTOS:

Uno de los fenómenos contemporáneos es la facilidad para endeudarse en diversas instituciones crediticias, sean bancarias, financieras y particulares. El incremento del crédito va en aumento, como asimismo la morosidad y la pobreza. La desocupación, la precariedad de los empleos; los bajos salarios; la entrega de créditos a personas respecto de los cuales no se les exige informes o credenciales adecuados sobre su capacidad de pago u otros endeudamientos; el aumento de los intereses; la ignorancia o el ocultamiento de determinadas cláusulas lesivas al deudor; el establecimiento de multas o penas abusivas en caso de mora o incumplimiento; las cláusulas de aceleración; liquidaciones y recargos unilaterales por parte de acreedor; recargos unilaterales; diferencias por crédito en letras hipotecarias; todo ello más costos, seguros, garantías de avales o terceros.

Además, la masificación del crédito y del endeudamiento han producido un fantástico enriquecimiento a los acreedores por diversas vías, amparados además, por la vetusta y anacrónica legislación como el Código Civil, Código de Comercio, Código de Procedimiento Civil, dictada bajo la inspiración de la libertad económica y de la irreal autonomía de la voluntad, colocando al deudor en una falsa igualdad frente al poder económico.

Es un hecho que los deudores que se someten a estos créditos sean prendarios o hipotecarios, pagan de entrada una suma previa, ahorros u otros créditos denominado pie, para luego obligarse a solucionar en cuotas mensuales el saldo. Estos se esfuman, cuando el acreedor, en caso de incumplimiento se adueña del inmueble o de la prenda, quedándose además con el pie y las cuotas pagadas. Además, el acreedor enajena de nuevo el bien, quedándose con todo lo pagado por el deudor, más el crédito que se otorga al nuevo adquirente.



El artículo 486 del Código de Procedimiento Civil para los efectos del remate de inmueble – generalmente dado en crédito hipotecario – determina su avalúo conforme al valor fiscal de la contribución de haberes, en el caso, que se haga una nueva tasación por peritos. El valor fiscal para los efectos de dicha contribución, como es notorio y sabido es inmensamente inferior a su tasación comercial, como asimismo al calculado cuando fue contraída la obligación hipotecaria – que emana del propio acreedor a la época de la celebración.

Lo anterior ha dado lugar a un inmenso enriquecimiento sin causa de los acreedores del sistema bancario y financiero. Por otra parte, los acreedores particulares tienen un abierto camino a la usura, que es necesario poner término.

Por otra parte, forma parte de este enriquecimiento injusto que la Ley General de Bancos, D.L. N°3 de 1997 el hecho que sólo se admitan tres excepciones: pago, error en la individualización del ejecutado y la prescripción, conforme a su artículo 103, exigiéndose además en el caso de no empecer al ejecutado la presentación de antecedentes escritos, tener fundamento plausible sin lo cual el tribunal puede y debe rechazar de plano la oposición.

El artículo citado precedentemente es violatorio del artículo 19 N° 3 inciso 2 de la Constitución Política de la República, del Pacto Internacional de los derechos civiles y políticos de 29 de abril de 1989, artículo 1° N°1; de la Convención Americana sobre derechos humanos, Pacto de San José de Costa Rica, artículo 8° N°1, de 1991 y artículo 11 N°2 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, todos los cuales establecen el derecho pleno a la defensa en materias penales, civiles, tributarias y administrativas.

Más aún, la ley bancaria impide impugnar la liquidación del acreedor bancario, no fijando ningún precepto tendiente a corregir o enmendar la unilateral determinación bancaria, lo cual deviene en abusos y arbitrariedades aumentando unilateralmente la deuda, o al menos determinarla a su mera voluntad.

Es pues, necesario suprimir o aminorar esta unilateral arbitrariedad del ejecutante acreedor.

Por estar razones venimos en proponer el siguiente proyecto de ley:



ARTICULO 1°: Sustitúyase el inciso 1° del artículo 486 por el siguiente:

“La tasación será siempre efectuada por peritos conforme a los incisos siguientes.”

ARTICULO 2°: Agregase el siguiente inciso al artículo 486 del Código de Procedimiento Civil:

“El o los peritos deberán tener como valor de referencia el asignado por las partes del contrato, al momento de celebrar el mutuo hipotecario, si lo hubiere, reajustado conforme al IPC entre la fecha del contrato y el día de la tasación pericial.

Dicha valoración sólo podrá corregirse en el caso de simples errores de cálculo”.

ARTICULO 3°: Agregase al artículo 103 del D.L. N°3 DE 1997, Ley General de Bancos, lo siguiente a continuación de las excepciones 1,2 y 3, una cuarta:

“4) No estar la liquidación de título efectuada por el Banco conforme a los antecedentes del Contrato Hipotecario.”

PATRICIO VALLESPIN L
Diputado de la República