

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1° Juzgado de Letras de Los Angeles
CAUSA ROL : C-1055-2018
CARATULADO : BANCO DE CHILE/ROMÁN

Los Angeles, veintiséis de Junio de dos mil diecinueve

Visto:

A lo principal de la demanda que rola al folio 01, comparece el Banco de Chile representado por el abogado don Raúl Garretón Romero, quién deduce una demanda ejecutiva de desposeimiento en contra de doña Mariela Alejandra Román Barrera, profesora, domiciliada en pasaje 11 poniente N° 2386, Parque Sevilla, Los Ángeles.

Relata que la demandada es casada con don Carlos Vergara Barahona, quienes son dueños en común del inmueble inscrito a fs. 3537, N° 1911, del Registro de Propiedad del año 2007. Añade que para garantizar las obligaciones que los deudores mantuvieron con el Banco de Chile constituyeron una hipoteca, la que está debidamente inscrita. Relata que el año 2016 se dedujo una causa ejecutiva en contra del aludido Barahona por la existencia de un pagaré impago. Invoca la existencia del derecho de persecución para solicitar se despache mandamiento de desposeimiento en contra de la ejecutada.

Al folio 10, la ejecutada afirma que el inmueble ha sido declarado bien familiar el año 2009 por el juzgado de familia de esta ciudad. Opone, luego, las siguientes excepciones:

- a. Artículo 464 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, sosteniendo que antes de la ley 20.555 la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras sostenía que la inclusión en los contratos de adhesión de cláusulas generales de hipotecas podía generar un abuso, dictando al afecto una circular en donde se regla que la cláusula general sólo tiene aceptación cuando



fue solicitada y aceptada por el deudor, ordenando que en lo sucesivo los bancos se abstengan de incluir éstas en los futuros contratos. Así las cosas, su parte no acepto ni consintió la cláusula que se pretende hacer valer, sin perjuicio de ser una ley posterior. Cita la ley 19.496 en su artículo 17 como aplicable al caso.

- b. Artículo 464 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, dado que el inmueble fue declarado bien familiar el 04 de septiembre de 2009, de manera que no puede tramitarse esta acción en virtud de una deuda contraída con posterioridad (pagaré del 2014).
- c. Artículo 464 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto la demanda no indica ni el nombre, domicilio del demandante ni quién lo representa.

Al folio 14, la parte demandante aboga por el rechazo de las excepciones.

Al folio 16, se recibe la causa a prueba.

Al folio 25, se citó a las partes a oír sentencia.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, en parte de prueba de su acción la parte demandante agregó los siguientes documentos:

- a. Inscripción de fs. 3537, N° 1911 del Registro de Propiedad del año 2011, con declaración marginal de Bien Familiar de 04 de septiembre de 2009.
- b. Inscripción de fs. 3638, N° 1184, del Registro de Hipotecas de 2007, respecto de la propiedad sub judice.
- c. Causa digital rol 1404-2016 “Banco de Chile con Vergara”, de ingreso de este primer juzgado.
- d. Escritura Pública de Mutuo Hipotecario celebrado entre la ejecutada, su cónyuge y la ejecutante.

Segundo: Que, por su parte, la ejecutada agregó la siguiente documentación:

- a. Certificado de dominio vigente del inmueble sub judice.



- b. Certificado de ejecutoria de causa rol 292-2009, Bien Familiar, causa "Román con Vergara".
- c. Copia de Circular N° 3.5050, de 22 de septiembre de 2010, Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

Tercero: Que, la primera de las excepciones es la del N° 7 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil. Ella no será acogida en base a un doble razonamiento:

No es posible aplicar a un contrato de mutuo hipotecario celebrado el año 2007, normas o recomendaciones dictadas el año 2010, por establecerlo así el artículo 22 de la ley sobre efecto retroactivo de las leyes.

También (y este argumento es el fundamental) porque el cuerpo legal invocado por la defensa de la demandada no tiene aplicación a éste caso. En efecto, aquél estatuto rige únicamente en el ámbito de las relaciones entre proveedores y consumidores y se aplica a las controversias que se susciten en esas materias. Ahora, en este caso, estamos ante una hipótesis de cumplimiento forzado de una obligación regida por el derecho común, materia ajena a la que es propia del aludido cuerpo de leyes. (Al respecto causa Rol N° 408-2011, I. Corte de Apelaciones de Concepción, confirmada en sentencia que rechaza casación por la Excma. Corte Suprema en sentencia de 30 de enero de 2012. Rol N° 8279-2011).

Cuarto: Que, en segundo lugar opuso la excepción del beneficio de excusión afirmando que al tratarse de un bien familiar el banco se debe dirigir previamente sobre otros bienes.

Inmediatamente tengamos en cuenta que la hipoteca es anterior a la declaración de bien familiar. Lo anterior trae como consecuencia que la oposición no tiene buen fin por cuanto si la hipoteca es anterior a la declaración de bien familiar tal declaración es inoponible al acreedor hipotecario.

Ahora si lo anterior no bastara, cabe señalar que también conduce al rechazo el constatar que la ejecutada no señaló ni probó la existencia de otros bienes sobre los cuales el banco podía hacer



efectiva la deuda. No basta únicamente con oponerse. Es necesario que la parte demandada acredite los fundamentos de la excepción, lo que no hizo en este caso.

Quinto: Que en relación a la última de las excepciones basta decir dos cosas: primero, en la gestión previa se encuentran presentes todas las menciones que la demandada estima ausentes, lo que permite sostener que en este caso se cumple íntegramente con el artículo 254 N° 2 del Código de Procedimiento Civil por cuanto el procedimiento constituye una unidad indisoluble; segundo, que aunque así no fuera, la omisión supuesta no impidió en modo alguno que la demandada se defendiera entrando al fondo del tema, lo que demuestra palmariamente que entendió la demanda y sus fundamentos.

Por lo dicho la excepción igualmente será rechazada.

Por lo que de acuerdo a lo razonado precedentemente y a lo dispuesto en los artículos 148, 1.437, 1.545, 1.546, 1.698 y 1.702 del Código Civil; 160, 170, 254 N° 3, 341, 434 N° 4, 464 N° 4, 5 y 7, 470 y 471 del Código de Procedimiento Civil; artículo 22 de LER, se declara:

- I. Que **se rechazan** en todas sus partes las excepciones opuestas al folio 10, consecuentemente se acoge la demanda ejecutiva de desposeimiento de lo principal de fojas 01, debiendo seguir adelante el procedimiento ejecutivo incoado.
- II. Que se condena en las costas de esta causa a la ejecutada.

Anótese, regístrese.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Los Angeles, veintiséis de Junio de dos mil diecinueve**



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.

A contar del 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>