



PERIODO LEGISLATIVO 2026-2030

LEGISLATURA 374

Modifica el artículo 445 del Código de Procedimiento Civil para establecer un régimen excepcional de inembargabilidad de la vivienda principal del deudor

SESIÓN N° 24

☒ PRIMER TRÁMITE CONST.

FECHA 13-05-2026

☐ SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

- ☐ 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL
- ☐ 02.- DEFENSA NACIONAL
- ☐ 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO
- ☐ 04.- EDUCACIÓN
- ☐ 05.- HACIENDA
- ☐ 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN
- ☒ 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO
- ☐ 08.- MINERÍA Y ENERGÍA
- ☐ 09.- OBRAS PÚBLICAS
- ☐ 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA
- ☐ 11.- SALUD
- ☐ 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
- ☐ 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
- ☐ 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO
- ☐ 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
- ☐ 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN
- ☐ 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS
- ☐ 18.- LA FAMILIA
- ☐ 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA
- ☐ 20.- BIENES NACIONALES
- ☐ 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS
- ☐ 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS
- ☐ 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES
- ☐ 25.- SEGURIDAD CIUDADANA
- ☐ 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA
- ☐ 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN
- ☐ 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN
- ☐ 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN
- ☐ 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO
- ☐ COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.
- ☐ COMISIÓN MIXTA.
- ☐ COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.
- ☐ EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.
- ☐ OTRA:



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 445 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL PARA ESTABLECER UN RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE INEMBARGABILIDAD DE LA VIVIENDA PRINCIPAL DEL DEUDOR.

ANTECEDENTES

La realidad económica de los hogares chilenos en los últimos años ha evidenciado una persistente exposición al endeudamiento, particularmente en los sectores medios y vulnerables. Si bien algunos indicadores han mostrado una leve mejora en determinados períodos, los datos oficiales permiten constatar que una parte significativa de la población continúa enfrentando condiciones de fragilidad financiera estructural.

En efecto, conforme al Informe de Endeudamiento 2025 de la Comisión para el Mercado Financiero, la deuda mediana de los hogares alcanza los \$1.680.453, mientras que la carga financiera se sitúa en torno al 11,9% del ingreso mensual, con niveles de apalancamiento cercanos a 1,9 veces el ingreso. Estos antecedentes dan cuenta de una presión constante sobre los ingresos familiares, especialmente en contextos de inestabilidad laboral o contingencias personales.¹

Por su parte, información del Banco Central de Chile revela que los hogares con obligaciones financieras destinan una proporción significativa de sus ingresos al pago de deudas, alcanzando en promedio cerca de un 26%, lo que resulta ²

¹ <https://www.cmfchile.cl/portal/prensa/615/w3-article-102984.html>

² <https://www.df.cl/economia-y-politica/macro/encuesta-del-banco-central-numero-de-hogares-con-activos-inmobiliarios-se>

particularmente gravoso en los segmentos de menores ingresos, donde la capacidad de absorción de shocks económicos es considerablemente más limitada

A lo anterior se suma que diversos estudios han evidenciado que un porcentaje relevante de los hogares presenta dificultades para cubrir sus necesidades básicas, recurriendo al crédito como mecanismo de financiamiento cotidiano, lo que contribuye a la perpetuación de ciclos de endeudamiento y vulnerabilidad.³





En este contexto, el sistema de ejecución civil adquiere especial relevancia, en cuanto sus mecanismos pueden incidir directamente en las condiciones materiales de existencia de las personas. En particular, el embargo de la vivienda principal constituye una de las medidas más gravosas, al afectar el espacio físico que sustenta la vida familiar, generando consecuencias que trascienden lo meramente patrimonial, generando muchas veces el quiebre familiar.

FUNDAMENTOS

La Constitución Política de la República reconoce en su artículo 1°, inciso segundo, que la familia es el núcleo fundamental de la sociedad, lo que impone al legislador el deber de establecer condiciones que resguarden su estabilidad y desarrollo. Asimismo, el principio de dignidad de la persona humana, que informa todo el ordenamiento jurídico, exige que las normas procesales no conduzcan a situaciones que priven a las personas de condiciones mínimas de existencia.

En este sentido, la ejecución forzada de obligaciones civiles, si bien constituye una manifestación legítima del derecho de propiedad del acreedor, garantizado en el artículo 19 N°24 de la Constitución, debe ejercerse dentro de límites razonables que permitan evitar afectaciones desproporcionadas a otros bienes jurídicos de igual o superior relevancia, como la integridad del grupo familiar y el derecho a una vida digna.

La jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia ha ido reconociendo progresivamente la necesidad de resguardar el denominado “mínimo vital” del

3 <https://www.ipsos.com/es-cl/casi-la-mitad-de-los-hogares-chilenos-no-logra-llegar-fin-de-mes>

deudor, particularmente en aquellos casos en que las medidas de apremio pueden comprometer su subsistencia o la de su familia. Sin embargo, el régimen vigente de bienes inembargables no contempla una protección suficiente respecto de la vivienda principal, generando un vacío que puede traducirse en situaciones de extrema vulnerabilidad.

Por otra parte, la experiencia comparada demuestra que diversos ordenamientos jurídicos han incorporado mecanismos de protección de la vivienda





familiar, ya sea a través de regímenes de bien de familia o de procedimientos de reestructuración de deudas, estableciendo límites y condiciones que permiten equilibrar los intereses en conflicto sin desnaturalizar el sistema de crédito.

La presente iniciativa se inscribe en dicha lógica, proponiendo un mecanismo excepcional, sujeto a requisitos estrictos y control judicial, que permita declarar la inembargabilidad de la vivienda principal en casos calificados. De este modo, se busca compatibilizar el derecho del acreedor a obtener el cumplimiento de su crédito con la necesidad de evitar que la ejecución forzada derive en una afectación grave e irreversible de las condiciones de vida del deudor y su familia.

Asimismo, el proyecto establece expresamente que esta protección no será oponible al acreedor hipotecario ni respecto de obligaciones directamente vinculadas al inmueble, resguardando con ello la seguridad jurídica y la integridad del sistema de garantías.

En consecuencia, la iniciativa propone un ajuste acotado pero significativo al artículo 445 del Código de Procedimiento Civil, incorporando criterios de proporcionalidad y protección del mínimo vital, en armonía con los principios constitucionales que informan nuestro ordenamiento jurídico.

IDEA MATRIZ

La presente moción tiene por objeto incorporar, dentro del régimen de bienes inembargables del artículo 445 del Código de Procedimiento Civil, una protección excepcional de la vivienda principal del deudor cuando su embargo comprometa gravemente la subsistencia de su grupo familiar, estableciendo requisitos estrictos y control judicial, de modo de compatibilizar la eficacia del crédito con la protección del mínimo vital.

PROYECTO DE LEY

Artículo único. Introdúzcase la siguiente modificación en el artículo 445 del Código de Procedimiento Civil:

1. Reemplácese el numeral 8° por el siguiente:





"8°. El inmueble que constituya la residencia principal del deudor y de su grupo familiar, junto con los bienes muebles indispensables para la vida doméstica, siempre que concurren copulativamente los siguientes requisitos:

- a) Que el inmueble tenga un avalúo fiscal igual o inferior a cuatro mil unidades tributarias mensuales;
- b) Que el deudor no sea propietario de otros bienes raíces susceptibles de embargo;
- c) Que el embargo del inmueble comprometa gravemente la subsistencia del deudor y de su grupo familiar, atendidas sus condiciones socioeconómicas;
- d) Que el deudor se encuentre en una situación de vulnerabilidad calificada, la que deberá ser acreditada ante el tribunal mediante antecedentes suficientes. Se considerarán, entre otras, las siguientes situaciones: cesantía efectiva, existencia de cargas familiares, cuidado de personas mayores o en situación de discapacidad, o padecimiento de una enfermedad grave o incapacidad laboral;
- e) Que la inembargabilidad sea declarada mediante resolución judicial fundada, dictada previa audiencia de las partes y ponderación de los derechos e intereses del acreedor y del deudor."

La inembargabilidad establecida en el inciso anterior no será oponible al acreedor hipotecario, quién gozará de todos los derechos y facultades que las normas generales prescriben al efecto."

PATRICIO BRIONES MÖLLER
Diputado de la República




FIRMANTE (LEGÍTIMO)
H.D. PATRICIO BRIONES M.


FIRMANTE (LEGÍTIMO)
H.D. FABIAN OSSANDON B.


FIRMANTE (LEGÍTIMO)
H.D. ROBERTO ARROYO M.


FIRMANTE (LEGÍTIMO)
H.D. GUILLERMO VALDEZ C.

