

**LEY N° 17.635, DE 1972, D.O. DE 08.04.72.**

**(Modificada por el Decreto Ley N° 3.279, de 1980, D.O. de 17.05.80)**

**ESTABLECE NORMAS SOBRE COBRO EJECUTIVO DE SALDOS DE PRECIO Y OTROS CREDITOS QUE SE ADEUDEN A LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACION.**

Artículo N°s 1° al 27° Normas para cobro ejecutivo créditos adeudados a los SERVIU.

Artículos 1° y 2° transitorios del D.L. N° 3279, de 1980.(D.O. de 17.05.80)

**Notas**

**D.F.L. N° 1-222 (V. y U.), de 1980(D.O. de 24.07.80) Reglamento cobro de costas personales en juicios regulados por la ley N° 17.635.**

**TEXTO ACTUALIZADO DE LA LEY N° 17.635 QUE INCLUYE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR D.L. N° 3.279, DE 1980 (D.O. DE 17.05.80).**

**LEY N° 17.635**

**ESTABLECE NORMAS PARA EL COBRO EJECUTIVO DE SALDOS DE PRECIO Y OTROS CREDITOS QUE SE ADEUDEN A LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACION.**

**Artículo 1°**

(1) Los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán demandar, en conformidad a las normas sobre cobro ejecutivo que esta ley establece, el pago de los saldos de precio u otros créditos que se les adeuden por alguno de los siguientes conceptos, sea en calidad de sucesores legales de las entidades del sector vivienda, señaladas en el decreto ley N° 1.305, de 1976, o como titulares de créditos otorgados por sí mismos:

- a) Venta de bienes raíces o muebles de cualquier naturaleza;
- b) Mutuos concedidos en cumplimiento de sus respectivas finalidades, y
- c) Créditos adquiridos por subrogación, cuando dichos créditos hubieren sido concedidos para la compra de bienes raíces o muebles de cualquier naturaleza o en forma de mutuos destinados al cumplimiento de finalidades de aquellas a que se refiere la letra anterior.

En lo no previsto en esta ley, la tramitación de estos juicios se regirá por las normas pertinentes del Libro I y del Libro III, Título I, del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 2°**

De los procesos a que se refiere la presente ley conocerán los tribunales

ordinarios de justicia, de acuerdo a las normas de competencia contempladas en el Código Orgánico de Tribunales.

### **Artículo 3°**

El procedimiento ejecutivo se iniciará por demanda del actor, que deberá contener las siguientes menciones:

- a) La designación del tribunal ante el cual se entabla;
- b) La individualización de las partes. El actor será individualizado por el nombre del Servicio ejecutante y el de su representante, y el o los demandados por la sola referencia a los datos que contenga la nómina a que se refiere el artículo siguiente, y
- c) Las peticiones concretas que se someten a la decisión del tribunal. (2)

### **Artículo 4°**

(3) Constituirán suficiente título ejecutivo las nóminas que formen y suscriban los Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización, respecto de grupos de deudores de determinados barrios o comunas, que contengan el lugar y fecha de su expedición, los nombres, apellidos y domicilios de los deudores morosos y la cantidad que se cobra a cada uno de ellos. La nómina podrá contener la designación de los bienes raíces que garanticen el pago de los respectivos créditos. Las cantidades se expresarán en moneda de curso legal. Sin embargo, en el caso de deudas que estuvieren sometidas a la reajustabilidad, las cantidades se expresarán en "cuotas de ahorro para la vivienda", "cuotas de ahorro de pago ordinario de dividendos", "unidades reajustables", "unidades de fomento", u otra unidad económica de reajustabilidad estipulada en el acto o contrato respectivo. Su equivalencia en moneda de curso legal se determinará por el tribunal a la fecha de la liquidación o pago de la respectiva deuda u obligación, según sea el valor de la unidad económica de reajustabilidad pactada, a la fecha indicada.

### **Artículo 5°**

El Servicio demandante deberá acompañar con su demanda la nómina en que la funde, la que se considerará parte integrante de ella. Las menciones contenidas en la nómina servirán para individualizar a los demandados, para determinar las cantidades que se cobren a cada demandado y para designar los bienes sobre los que se entenderá trabado el embargo. La demanda se entenderá deducida en contra de todos los deudores que figuren en la nómina respectiva, sin perjuicio de la facultad del Servicio demandante de excluir de ella, en cualquier estado de la causa, a determinados deudores. Esta exclusión no producirá ningún efecto respecto del crédito correspondiente, pudiendo el Servicio reiniciar la acción, total o parcialmente, en cualquier tiempo. Se entenderá que la acción comprende, con respecto a cada demandado, el cobro de los intereses y las costas que procedan. (4)

### **Artículo 6°**

(5) En los juicios a que se refiere la presente ley, los abogados y procuradores que sean funcionarios del Servicio demandante, se entenderán autorizados para litigar a nombre de éste por el solo hecho de apersonarse al juicio, bastando que acrediten su calidad con un certificado del jefe del Servicio ejecutante o de quien haga las veces de ministro de fe en dicho Servicio. Los abogados que representen al Servicio ejecutante tendrán siempre la facultad de absolver posiciones por éste, aun cuando se exigiere la comparecencia personal del Jefe del Servicio.

### **Artículo 7°**

El Tribunal examinará el título y, si éste reúne los requisitos previstos en la

presente ley, ordenará la ejecución en contra de los demandados, sin audiencia ni notificación de éstos, aun cuando alguno de ellos se haya apersonado al juicio. Si en la nómina se omitiere cualquiera de las menciones que señala el inciso 1° del artículo 4° respecto de uno o más demandados, el tribunal despachará la ejecución en contra de los demás. La resolución que recaiga en la demanda ejecutiva servirá de suficiente mandamiento de ejecución y embargo, y ella contendrá la orden de que se requiera de pago a los deudores bajo el apercibimiento que se señala en el artículo 10°, y, si fuere necesario, se trabé embargo sobre otros bienes suficientes de los deudores que no efectúen el pago en el acto del requerimiento.

#### **Artículo 8°**

(6) El requerimiento de pago se hará personalmente a los demandados, entregándoseles a cada uno de ellos una cédula que contendrá, a lo menos, las siguientes menciones: la designación del juzgado que conoce el proceso, el número de rol del expediente, la providencia del juzgado, el nombre del respectivo notificado, la cantidad adeudada por éste conforme a la nómina, expresada en moneda de curso legal o en las unidades económicas de reajustabilidad estipulada en el acto o contrato respectivo, si correspondiere, y el plazo que tiene el ejecutado para oponer excepciones.

#### **Artículo 9°**

Si buscado en una oportunidad, a lo menos, el demandado no es habido por el ministro de fe encargado de practicar la diligencia, éste certificará dicha circunstancia y si el domicilio señalado en la nómina corresponde o no al del deudor. Con el solo mérito de la certificación precedente, el tribunal ordenará que se practique la notificación de acuerdo a lo previsto en el inciso 2° del artículo 44° del Código de Procedimiento Civil, debiendo dejarse solamente la cédula a que se refiere el artículo 8° de la presente ley.

#### **Artículo 10°**

Si el deudor no pagare en el acto del requerimiento se entenderán embargados, por el solo ministerio de la ley, los bienes de su dominio indicados en la nómina; pero el embargo no surtirá efectos respecto de terceros sino una vez inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. El tribunal, a petición del ejecutado, ordenará el alzamiento del embargo cuando ello sea procedente, oficiando al efecto al Conservador de Bienes Raíces respectivo. El mismo deudor tendrá el carácter de depositario de los bienes que le fueren embargados, salvo que el juez, por motivos fundados y a petición del Servicio ejecutante, designe otra persona para el cargo. (7).

#### **Artículo 11°**

Requerido de pago el deudor, sea en el lugar de asiento del tribunal o dentro del departamento, tendrá el término fatal de diez días hábiles para oponer excepciones. Este término correrá individualmente respecto de cada ejecutado desde la fecha de su notificación. Si el requerimiento se efectuare fuera del departamento, se aplicará el aumento que corresponda de acuerdo con la tabla de emplazamiento.

**Artículo 12°** En estos juicios sólo podrán oponerse las siguientes excepciones:

1ª.- La incompetencia del tribunal ante quien se haya presentado la demanda;

2ª.- El pago de la deuda;

3ª.- La remisión, por ley, de la misma;

4ª.- La existencia de plazo pendiente para el pago de ella;

5ª.- La prescripción de la deuda o sólo de la acción ejecutiva;

6ª.- La de no empecer el título al ejecutado, por error de hecho en la confección de la nómina de deudores morosos; pero en virtud de esta excepción no podrá discutirse la existencia de la obligación, y

7º.- La cosa juzgada.

Para que sean admitidas a tramitación, las excepciones deberán fundarse en algún antecedente escrito o aparecer revestidas de fundamento plausible. Si no concurrieren estos requisitos, el tribunal las desechará de plano.

La prescripción de la acción ejecutiva correrá desde la fecha de vencimiento del plazo convencional que rija para el pago total de la obligación, o del que estableciere la ley.

#### **Artículo 13º**

Las demás excepciones que pudiere oponer el ejecutado de conformidad con el artículo 464º del Código de Procedimiento Civil se entenderán siempre reservadas para el juicio ordinario correspondiente, sin necesidad de petición ni declaración expresa. El plazo para entablar la demanda ordinaria, en el caso previsto en el artículo 474º del Código de Procedimiento Civil, será de 60 días.

#### **Artículo 14º**

La oposición del ejecutado se tramitará y fallará de acuerdo al pronunciamiento señalado para los incidentes en el Libro I del Código de Procedimiento Civil, en cuaderno separado. La resolución que reciba la causa a prueba se notificará por el estado diario. La sentencia definitiva deberá contener, a lo menos, los requisitos 1º, 4º, 5º y 6º del artículo 170º del Código de Procedimiento Civil, se pronunciará en el cuaderno respectivo y se notificará a las partes en la forma prescrita en el artículo 48º del Código citado, entregándose la cédula correspondiente, respecto del demandado, en el domicilio que hubiere indicado al apersonarse al juicio o en el lugar donde se hubiere notificado la demanda, si no hubiere hecho dicha designación.

#### **Artículo 15º**

Si no se oponen excepciones, se omitirá la sentencia y bastará la resolución que ordenó requerir de pago y proceder al embargo para seguir adelante el procedimiento de apremio.

#### **Artículo 16º**

La solicitud de remate, que se presentará en el cuaderno principal, se acompañará de una nómina de los deudores que hasta entonces se encuentren morosos y contra quienes proceda el apremio. La nómina contendrá el número de rol de la propiedad embargada a cada deudor, la dirección del inmueble, la fecha del requerimiento de pago, el avalúo de la propiedad y el nombre del deudor correspondiente. En la solicitud de remate se pedirá que se tenga como tasación de los inmuebles el avalúo de los mismos que se señala en la nómina, que se decreta el remate de los inmuebles individualizados en la nómina, fijándose al efecto día y hora, que se aprueben las bases de remate que se propongan, y que se disponga la publicación del aviso correspondiente. El Servicio ejecutante podrá pedir la formación de cuadernos separados para la realización de determinados bienes embargados.  
(8)

#### **Artículo 17º**

El remate, con señalamiento del día y hora que deba tener lugar, se anunciará por medio de un aviso publicado por dos veces a lo menos en un periódico del

departamento o de la cabecera de la provincia, si en aquél no lo hubiere. El primer aviso deberá publicarse con quince días de anticipación, a lo menos, sin descontar los inhábiles, a la fecha de la subasta, y podrá publicarse en día inhábil. Si los bienes estuvieren ubicados en un departamento distinto de aquel en que se sigue el juicio, el remate se anunciará también en él. En el segundo aviso se omitirán los nombres de los deudores que hubieren cancelado su deuda en el intertanto. Los avisos contendrán los datos necesarios para la identificación de los bienes objeto de la subasta, los propietarios de los mismos y el mínimo para la subasta de cada inmueble.

#### **Artículo 18°**

(9) Los bienes raíces se rematarán de acuerdo con las bases que proponga el Servicio ejecutante, y en ellas se indicará que el mínimo de las posturas no podrá bajar del valor de tasación del inmueble respectivo, señalado en la nómina, y que los interesados no podrán adquirir más de una vivienda. En las bases se podrá establecer que el subastador pague parte del precio del remate al contado y parte reconociendo una deuda en favor del Servicio ejecutante, la que deberá ser, a lo menos, reajutable en la forma que determine el propio Servicio.

#### **Artículo 19°**

Si no hubiere postores el día del remate o éste quedare sin efecto, el Servicio ejecutante podrá pedir nueva subasta o que se le adjudique el inmueble por su valor de tasación. En este último caso, el Servicio pagará el precio de la adjudicación imputando a él el monto del respectivo crédito, con intereses y costas, y consignando el saldo, si lo hubiere, en el tribunal, dentro del plazo que éste fije, que no podrá exceder de 45 días. Si el ejecutado paga la deuda y las costas, pendiente el plazo, se declarará sin efecto la adjudicación. (10)

#### **Artículo 20°**

Si el subastador consignare el precio o la parte del precio que deba pagar de contado en la oportunidad fijada en las bases, el tribunal, de oficio o a petición de parte, ordenará extender la escritura pública de venta en remate. Si el subastador no hiciere la consignación en la época prefijada en las bases o no suscribiere la escritura pública de venta en remate dentro de los quince días siguientes al decreto que ordene extender la escritura, quedará sin efecto la subasta y la caución que hubiere rendido el subastador se girará a beneficio del Servicio ejecutante. (11).

#### **Artículo 21°**

Si el subastador, de acuerdo con las bases, hubiere consignado parte del precio al contado, aceptando reconocer por el saldo una deuda a favor del Servicio, se deberá estipular en la respectiva escritura de venta en remate el reconocimiento de esta deuda, en los términos y con los intereses que correspondan, debiendo constituirse, además, en la misma escritura, las correspondientes hipotecas y gravámenes que garanticen el crédito y las prohibiciones que procedan. (12) .Para los efectos de lo dispuesto en este artículo, suscribirá también la escritura pública de venta en remate, en representación del Servicio ejecutante, su Director o el funcionario del Servicio en quien delegue dicha facultad. (13)

#### **Artículo 22°**

La subasta de los bienes raíces será decretada por el tribunal cualesquiera que sean los embargos o prohibiciones que les afecten, decretadas por otros tribunales. Ejecutada la subasta y consignado el precio del remate, se dará conocimiento de ello, dentro del plazo de quince días, a los demás tribunales que hayan decretado tales embargos o prohibiciones, a fin de que los terceros acreedores hagan valer sus derechos sobre el remanente que reste una vez solucionado el crédito, con intereses y costas, del Servicio ejecutante. (14) El

Conservador de Bienes Raíces respectivo, con el solo mérito de la inscripción que practique de la escritura de adjudicación o de venta en remate, cancelará dichos embargos o prohibiciones.

**Artículo 23°**

El tribunal de la causa, a solicitud del subastador o del Servicio ejecutante, decretará, sin más trámite, la restitución del inmueble subastado o adjudicado en estos juicios, acreditada que le sea la inscripción del título en el Conservador de Bienes Raíces, fijando para la restitución un plazo no superior a seis meses ni inferior a treinta días. Si se retardare la entrega, se cumplirá la resolución conforme a lo establecido en el número 1 del artículo 235° del Código de Procedimiento Civil. (15)

**Artículo 24°**

Contra la sentencia definitiva procederá únicamente el recurso de apelación, el que se concederá en el solo efecto devolutivo. Las demás resoluciones serán inapelables. El tribunal de alzada conocerá del recurso en cuenta, sin esperar la comparecencia de las partes; pero si el Servicio ejecutante lo solicitare, mandará traer los autos en relación. (16) .En caso de oposición a la ejecución las sentencias que nieguen lugar a la demanda deberán consultarse si no fueren apeladas. La consulta se verá en la misma forma que la apelación.

**Artículo 25°**

Los receptores podrán estampar, en una sola certificación, las diligencias que practiquen en un mismo día y expediente respecto de diversos ejecutados, limitándose a dejar testimonio de la hora en que se practicaron la primera y la última de las diligencias. En estos juicios, los derechos respectivos no podrán exceder del 50% de los que señalan los aranceles vigentes.

**Artículo 26°**

Los Servicios ejecutantes se entenderán comprendidos dentro de la excepción contemplada en el inciso 2° del número 5 del artículo 196° del Código Orgánico de Tribunales. (17) .Asimismo, se entenderán comprendidos en la excepción del inciso 3° del artículo 67° de la Ley de Quiebras, y les serán aplicables las disposiciones del artículo 68° de la misma ley para iniciar o llevar adelante sus acciones en los bienes afectos a la seguridad de sus respectivos créditos y podrán pagarse de éstos sin esperar las resultas del juicio de quiebra.

**Artículo 27°** En estos juicios no procederá el abandono de la instancia. (18)

**ARTICULOS TRANSITORIOS DEL D.L. N° 3.279, DE 1980.**

**Artículo 1°**

Facúltase al Presidente de la República para que dentro del plazo de un año y por decreto expedido a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, el que deberá ser firmado, además, por el Ministerio de Justicia, determine las normas especiales a las que deberá sujetarse la determinación y cobro de las costas personales en los juicios a que se refiere la ley N° 17.635. (19)

**Artículo 2°**

Lo dispuesto en el N° 17 del artículo único entrará a regir una vez que se publique en el Diario Oficial el decreto con fuerza de ley a que se refiere el artículo 1° transitorio.

## REGLAMENTO COBRO DE COSTAS PERSONALES EN JUICIOS

### REGULADOS POR LA LEY N° 17.635 (D.O. DE 24.07.80).

#### **Artículo 1°**

En las gestiones extrajudiciales de cobro de saldos de precio y otros créditos que se edeuden a los Servicios de Vivienda y Urbanización, no procederá el cobro de costas personales, sea que dicho cobro lo efectúe directamente el SERVIU acreedor o a través de terceros a quienes hubiere otorgado mandato para tales efectos.

#### **Artículo 2°**

En los juicios que promuevan los Servicios de Vivienda y Urbanización de conformidad al procedimiento regulado por la ley N° 17.635, las costas personales no podrán exceder del mínimo señalado en el Arancel del Colegio de Abogados para el juicio ejecutivo o para la gestión o actuación preparatoria que se requiera.

#### **Artículo 3°**

Para las situaciones o actuaciones no contempladas en el Arancel antes mencionado, el monto de las costas personales será regulado prudencialmente por el Tribunal.

### NOTAS

(1) Artículo 1° sustituido por el N°1 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

(2) Letra b) del artículo 3° modificado por el N° 2 del artículo único del D.L. N° 3279 de 1980.

(3) Artículo 4° sustituido por el N° 3 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

(4) Incisos primero y tercero del artículo 5° modificados por el N° 4 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

(5) Artículo 6° reemplazado por el N° 5 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

(6) Artículo 8° sustituido por el N° 6 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

(7) Inciso tercero del artículo 10 modificado por el N° 7 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

(8) Inciso cuarto del artículo 16 modificado por el N° 8 del artículo único del D.L. N° 3,279, de 1980.

(9) Artículo 18 sustituido por el N° 9 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

(10) Artículo 19 modificado por el N° 10 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.

- (11) Inciso segundo del artículo 20 modificado por el N° 11 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (12) Inciso primero del artículo 21 modificado por el N° 12 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (13) Inciso segundo del artículo 21 sustituido por el N° 12 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (14) Inciso primero del artículo 22 modificado por el N° 13 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (15) Artículo 23 modificado por el N° 14 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (16) Inciso segundo del artículo 24 modificado por el N° 15 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (17) Inciso primero del artículo 26 modificado el por N° 16 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (18) Artículo 27 modificado por el N° 17 del artículo único del D.L. N° 3.279, de 1980.
- (19) El D.F.L. N° 1-222, publicado D.O. de 24.07.80, reglamentó el cobro de costas personales en los juicios regulados por la ley N° 17.635.