

Ancianos amenazados de perder sus viviendas con el gobierno "progresista"

ARNALDO PÉREZ GUERRA :: 07/05/2016

Adultos mayores de diversas organizaciones solicitan, hace meses, a la ministra de Justicia, Javiera Blanco, que la ley de inembargabilidad de sus bienes sea promulgada con urgencia. Eso evitaría que más ancianos vean rematadas sus viviendas por deudas. El proyecto aprobado en el Congreso surgió de una moción de la diputada de Renovación Nacional Marcela Sabat. Prohíbe el embargo de bienes por deudas o producto de algún engaño a adultos mayores en caso de tener éstos un bien raíz único que no supere un avalúo de 5.000 UF, es decir, 130 millones de pesos. Busca proteger el patrimonio de los ancianos cuando su morada sea su única propiedad y su ingreso mensual no exceda los 2,2 millones de pesos. Para acceder al beneficio es necesario, además, que la propiedad esté inscrita en el Conservador de Bienes Raíces y que no existan juicios pendientes.

Chile es un país que envejece. Según el último Censo, el 14,4 por ciento de la población es mayor de 60 años, porcentaje que crece sostenidamente, lo que plantea desafíos a la sociedad y el Estado. La Encuesta Casen 2011 cifró en dos millones 600 mil personas la cantidad de ancianos, un 15,6 por ciento de la población. Ante una u otra cifra, nuestro país es el tercero más envejecido de Latinoamérica, después de Uruguay y Cuba. La expectativa de vida es de 78,5 años: por cada cien menores de 15 años hay 67 ancianos.

Por su parte en enero de este año se aprobó el proyecto de Inembargabilidad de la Vivienda Social, patrocinado por la diputada del Partido Comunista Karol Cariola: "Estoy muy contenta y orgullosa de que se haya aprobado este proyecto que busca resguardar el derecho social a la vivienda", dice. Tiene por objetivo que las personas que no pueden adquirir una vivienda con recursos propios y lo hacen a través de subsidios estatales, no pierdan sus viviendas: "Muchas personas las pierden por deudas con un banco o hipotecas pendientes, y ellos y sus familias quedan en la calle. No podemos permitir que eso ocurra porque son los más pobres de nuestro país los afectados. Para nosotros, la vivienda es un derecho, más todavía cuando es entregada con recursos del Estado", agrega Cariola.

La iniciativa modifica el Código de Procedimiento Civil introduciendo un artículo que declara inembargable la vivienda social adquirida mediante subsidio estatal cuyo valor no supere las 520 UF y mientras sea la única propiedad adquirida.

VIVIENDO EN UNA CARPA

El noticiario *24 Horas* de TVN dio a conocer el caso de un anciano que padece alzheimer y que producto de una deuda de 7 millones de pesos fue embargado, perdió su vivienda y terminó viviendo en la calle. Adán Castillo, vecino de Maipú, relata que su padre, él y su esposa Yolanda, hoy sobreviven en la calle: "Mi padre es un anciano enfermo, no está bien de la cabeza. Se atrasó en el pago de los dividendos, pero no lo sabía... No les importó y nos remataron la casa, nos desalojaron y hoy estamos viviendo con nuestros muebles y ropas en

la vereda frente a la que fue nuestra casa.

Mi padre estuvo durmiendo en una carpa... Hoy la carpa es nuestro dormitorio. Tenemos un colchón, almohadas, y la ropa está apilada al fondo. Sobre una mesa está la loza. Aquí tomamos desayuno y almorzamos. Esto es lo que queda de nuestra casa. Mi padre tiene 74 años, se vale por sí solo en algunas cosas, pero ya no entiende nada lo que sucede. Quedó debiendo varios dividendos, y pasó el tiempo. No nos preocupábamos cuando llegaban cartas de cobranza, pensábamos que no nos podían embargar porque la casa ya estaba pagada... Por su enfermedad él no tiene conciencia de lo sucedido. Hemos tenido bastante apoyo de los vecinos en alimentación y no nos ha faltado el agua ni el baño. Pero en relación a la casa no hay solución”, dice.

Manuel Muñoz Palma, abogado de defensoriasocial.cl, señala: “Creamos la Defensoría Social para defender los derechos de los indefensos, no exclusivamente de las personas contra el Estado, sino también contra empresas que los vulneran. Hace un año que tenemos personalidad jurídica, pero llevamos muchos más trabajando este tema. Nos enfocamos en los derechos del consumidor, y la defensa de adultos mayores nació a raíz del caso de Víctor Bueno. En el año 2012 fue embargado por una deuda. Se reunió con la diputada de Renovación Nacional Marcela Sabat. Juntos hicieron un proyecto de ley de Inembargabilidad de los Bienes de los Adultos Mayores. A nosotros nos interesó el tema y lo apoyamos. Hemos enviado cartas a la Presidencia y al Ministerio de Justicia para que las autoridades expliquen por qué no han promulgado esa ley aprobada en agosto del año pasado. Pensamos que hay un *lobby* que lo impide: Cajas de Compensación, bancos, casas comerciales e instituciones financieras no tan formales presionan para que esta ley no exista. Si se promulga no podrán embargar a personas de la tercera edad. Hace inembargables los bienes del adulto mayor, su propiedad y todo lo que hay dentro. Nos manifestamos junto a adultos mayores que podrían verse afectados. Fuimos junto al alcalde de Maipú, Christian Vittori, de la Democracia Cristiana. Aún no nos citan ni tenemos respuesta porque sigue operando el *lobby*. Los bancos o casas comerciales a las personas mayores de 60 años prácticamente les regalan los créditos. Les entregan tarjetas con un millón o más sin pedirles ningún documento. Les otorgan créditos esperando embargarles cuando caigan en la cesación de pago y quitarles todo”.

El abogado Muñoz, agrega: “En Maipú vimos un caso muy extremo, el de un anciano con alzheimer. Fue embargado y perdió su propiedad. Se quedó viviendo tres meses en una carpa. El señor Castillo es un anciano enfermo. Hoy está internado en un hogar, pero su familia sigue viviendo en la calle y la propiedad está sin ocupantes. La vivienda fue rematada... No podemos permitir que esto siga ocurriendo. La Oficina del Defensor Ciudadano de Maipú tomó la causa del señor Castillo. Como sufrió un remate, existía un saldo que nadie había ido a reclamar. Él tenía una deuda de 7 millones de pesos y su vivienda fue rematada en 15 millones, quedaban 8 millones a su disposición. Se van a encargar de sacar ese sobrante y que tenga una mejor condición para sobrevivir o aportar esos recursos para una nueva vivienda subsidiada... Intentamos catastrar otros casos en Maipú pero no los encontramos. En Cerro Navia sí existen. La Dirección de Desarrollo Comunitario nos informará de ellos. Volveremos a solicitar una nueva audiencia ante la Seremi de Justicia a fin de tener fecha cierta de cuando se promulgará la ley, e ir con personas afectadas, casos concretos”.

ESTRATEGIA DE USUREROS

La población de adultos mayores es muy alta, son ancianos con ingresos mínimos de 60 mil pesos, unos 90 dólares. “Para los acreedores -agrega el abogado Muñoz-, esta situación es muy rentable; como tienen una propiedad, les entregan créditos que tarde o temprano les será imposible pagar. El fin último es apoderarse de las propiedades. Por regla general, quienes más créditos les dan son las financieras informales o las Cajas de Compensación. Existen más de 700 mil adultos mayores con juicios para embargar sus bienes. Estas financieras, cajas, bancos y tiendas comerciales, seguramente harán un *pool* de demandas; después que estén todos los ancianos demandados, se promulgará la ley.

Ya no les servirá, quedarán fuera, sin protección. Aquí no opera el principio del derecho penal o laboral de aplicar la norma más ventajosa. Al deudor se le aplica lo que más lo perjudica. En el caso del anciano con alzheimer no les importó nada. No tuvo defensa. Por su enfermedad ni siquiera supo que tenía una deuda. Tampoco hay equidad cuando enfrentan el tribunal. Un abogado del Banco de Chile, con magister, doctorados y veinte años de carrera, litiga contra quien defiende a un abuelito: un postulante de la Corporación de Asistencia Judicial haciendo su práctica”.

RESISTENCIA AL ABUSO

En febrero, deudores habitacionales protestaron en el frontis del Banco Santander, en Concepción, denunciando remates de viviendas. Representan a más de 15 comités de la organización Andha Chile Democrático en Hualpén, Talcahuano, San Pedro de la Paz y Coronel. El dirigente Luis Carrasco, explica: “Los procesos de remates afectan a 50 familias, en ellas hay ancianos y niños. Están rematando viviendas de vecinos que están debiendo dos o más dividendos. No están aceptando que paguen, solo les interesa rematarlas y apropiarse de las casas lo cual es injusto, deben darle la oportunidad de pagar”.

Hace tres años Rita Guerrero se atrincheró en su casa en San Bernardo. Ha sido desalojada en más de una oportunidad por atraso en el pago de dividendos: “Quieren rematarme la casa que estuve pagando con sacrificio durante diez años. Estuvimos de allegados, después arrendé una pieza hasta que tuve la oportunidad de comprar esta vivienda. Nos atrasamos tres meses en el pago del dividendo, que es de 120 mil pesos mensuales. A veces, mi hijo pagaba entre 160 y 200 mil, y en febrero pagó 300 mil, pero no nos sirvió de nada. Me quitan la casa, la vuelven a vender y en diez años más, a esa otra persona que está pagando también se la van a quitar y la vuelven a vender. Yo no necesito ningún abogado, solamente a la organización de deudores. Si me viene a tirar para afuera de nuevo, si me desalojan, me voy a volver a tomar mi casa”, dice.

Roxana Miranda, dirigente vecinal, presidenta de Andha Chile Democrático y ex candidata presidencial, agrega: “Están los remates que todo el mundo lo ve, pero hay otro negocio oculto: los créditos judicializados que salen a remate pero llegan a un acuerdo final. El 95 por ciento de la cartera hipotecaria está en el BancoEstado, por lo tanto es ahí donde se hacen estos negociados. Hace diez años, de la noche a la mañana, un grupo de familias a las que se les habían entregado viviendas sociales fueron obligadas a pagar dividendos a Inverca, una caja de pago que implementó Serviu y que amenazaba con quitarles las viviendas a las familias que no pagaran los dividendos. Con esas presiones comenzó a cuajar

un movimiento social: en sus inicios como una coordinadora, y al poco andar se le bautizó como Andha Chile. Nos hemos transformado en un tremendo movimiento social capaz de parar los abusos de los bancos y que, además, ha logrado obtener beneficios de distintos gobiernos, resistiendo y manteniendo la organización. Nos enfrentamos a los ladrones de cuello y corbata, tanto banqueros como políticos piratas. Últimamente hemos logrado ganar dos decretos: uno que ya se está aplicando donde se incorporan beneficios a familias cuyo monto de vivienda sea hasta 1.200 UF y sin ficha de protección social, y otro, que está en tramitación para 13 mil familias. Vivimos un momento importante no solo en la lucha de las deudas hipotecarias sino que también hoy con los créditos de consumo. Somos los 'estafados habitacionales'. Actualmente existe el acceso a un subsidio habitacional entregado por el Estado, pero el ciudadano debe tener un ahorro previo y luego pagar mensualmente dividendos por 15, 20, o 30 años. La pillería está en los posibles atrasos que conllevan que la deuda se transforme en imposible de ser cancelada y, por lo tanto, las financieras rematan las casas obteniendo sustanciales ganancias o en su defecto, que las familias sigan pagando de por vida las deudas. Nuestro pueblo está humillado e indefenso frente a tal estrategia neoliberal de ingenieros comerciales, ideólogos de derecha, financistas, banqueros e inmobiliarias”.

Manuel Muñoz, relata el caso de Víctor Bueno: “Él tenía dos créditos, cayó en cesación de pagos y lo embargaron, aunque lo hicieron todo fuera de plazo. Solicitamos las prescripciones correspondientes, pero aún está en juicio. Don Víctor sigue en la inseguridad de no saber si va a perder o no su propiedad... Lo que hacen muchas empresas como negocio es que, en el fondo, no quieren que les paguen los créditos. Prefieren volver a pactar las deudas. Si vas a un banco o casa comercial a liquidarla no te dejan hacerlo fácilmente, te tramitan. Les conviene mantener deudas vigentes porque declaran un pasivo muy alto y piden créditos, como el caso de La Polar. Si los clientes pagan no se genera ese pasivo para que puedan endeudarse con fondos internacionales”.

Se presentó la moción en agosto de 2012; se discutió y, en agosto de 2015, el ministro de Desarrollo Social expuso en el Congreso. Fue acogido y aprobado todo el articulado, pero hasta la fecha falta que pase por el trámite del Ministerio de Justicia y quede habilitada para la firma de la presidenta Michelle Bachelet.

El abogado Manuel Muñoz, agrega: “También está el proyecto de Inembargabilidad de las Viviendas Sociales, presentada por la diputada Karol Cariola. Pienso que la gente que obtuvo vivienda a través de un subsidio debiese ser inembargable, pues son personas de escasos recursos. Nadie cae en cesación de pago porque quiera, sino porque sus condiciones socioeconómicas no les permiten seguir pagando”, concluye.

www.facebook.com/liberacionahora

https://www.lahaine.org/mm_ss_mundo.php/ancianos-amenazados-de-perder-sus