

Tribunal Primero Civil

Resolución Nº 00903 - 2009

Fecha de la Resolución: 05 de Noviembre del 2009 a las 3:15 p. m.

Expediente: 08-000509-1012-CJ

Redactado por: Jorge Alberto López González

Clase de asunto: Proceso ejecutivo hipotecario

Analizado por: CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

Indicadores de Relevancia

Sentencia relevante

Sentencias Relacionadas Sentencias en igual sentido

Contenido de Interés:

Tipo de contenido: Voto de mayoría

Rama del Derecho: Derecho Civil

Tema: Hipoteca legal

Subtemas:

- Afectación a patrimonio familiar no exime su ejecución por no pago de tributos.

Tema: Patrimonio familiar

Subtemas:

- Procedente remate por hipoteca legal derivada del no pago de tributos.
- Concepto, naturaleza jurídica y finalidad de la regulación.

Tema: Derechos reales

Subtemas:

- Análisis sobre la prevalencia con respecto a los personales.

“II. El punto medular de la cuestión se limita a determinar si un bien afectado a patrimonio familiar, puede ser objeto de ejecución como consecuencia del no pago de tributos municipales. El artículo 42 del Código de Familia establece: *"El inmueble destinado a habitación familiar, cuando así conste en el Registro Público, no podrá ser enajenado ni gravado, sino con el consentimiento de ambos cónyuges, si el propietario estuviere ligado en matrimonio, o por disposición judicial, a solicitud del propietario, previa demostración, en este último caso, de la utilidad y necesidad del acto. Tampoco podrá ser perseguido por acreedores **personales** del propietario, salvo en caso de cobro de deudas contraídas por ambos cónyuges, o por el propietario con anterioridad a la inscripción a que se refiere el artículo siguiente."* (Lo destacado no aparece así en el original). No cabe duda que el régimen de patrimonio familiar es una institución especial, que opera en forma autónoma en relación con la institución del matrimonio y que se rige por normas propias. La posibilidad de afectación se da sobre un inmueble urbano o rural para la satisfacción de las necesidades de sustento y de la vivienda del titular y su familia y, en consecuencia, se le sustrae a las contingencias económicas que pudieran provocar, en lo sucesivo su embargo o enajenación. Lo anterior nos lleva a la conclusión que dicha afectación busca preservar el hogar familiar, poniéndolo a cubierto, no sólo de la ejecución por las deudas contra el cónyuge que constituye la afectación, sino también de los eventuales actos de disposición que él mismo quisiera realizar respecto del bien afectado. De la lectura de la norma transcrita se desprende claramente, que la protección que brinda la sujeción a patrimonio familiar lo es únicamente en relación con acreedores de derechos personales. A diferencia de los derechos reales que tienen por objeto inmediato una cosa, los derechos personales se tienen contra una determinada persona la cual está obligada a dar o hacer alguna cosa, suponiendo tres elementos: una persona a quien compete el derecho (acreedor) una persona determinada contra quien compete aquel derecho (deudor), y el acto, o sea la prestación que el acreedor puede pretender del deudor. Algunas veces, por medio de un derecho personal, podemos también obtener una cosa que otro está obligado a darnos, pero la cosa, no es aquí esencial para la existencia de tal derecho. A diferencia de los derechos personales, los derechos reales consisten en el poder de obrar jurídicamente sobre una cosa corporal y disponer de ella, en todo o en parte; el sujeto pasivo, el obligado, el deudor no es una persona concreta. Los derechos reales se pueden hacer valer contra todos aquellos que pretendan obstaculizar el ejercicio de nuestro derecho; los derechos de obligación, por el contrario, no pueden hacerse valer más que contra la persona obligada. (Planas y Casals, José María, Derecho Civil Español, Común y Foral, Tomo I, Librería Bosch, Barcelona, 1925, pág. 494). El artículo 70 del Código Municipal dispone: *"Las deudas por tributos municipales constituirán hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles"*. Por su parte el artículo 415 del Código Civil establece, que el inmueble hipotecado y cada una de sus partes, responden, cualquiera que sea su poseedor, al pago de las deudas. Lo anterior es suficiente para concluir que la hipoteca legal que se regula por el artículo 70 del Código Municipal es un derecho real (Sobre la naturaleza real de la hipoteca véase Brenes Córdoba, Alberto, Tratado de los Contratos, Editorial Juricentro, San José, 1985, páginas 229 a 233) y por lo tanto no se puede ver afectado por la sujeción a patrimonio familiar. Ahora, no todo derecho real está por encima de la protección que brinda la sujeción a patrimonio familiar. Nuestra legislación toma en cuenta el momento en que se contrae la obligación; es decir, que si es anterior a la sujeción a patrimonio familiar, prevalece el derecho del acreedor. Tratándose de tributos, conforme a lo dispuesto por la Ley No. 7509 de 9 de mayo de 1995, denominada "Ley del impuesto sobre Bienes Inmuebles", reformada por Ley No. 7729

del 19 de diciembre de 1997, no cabe duda que se trata de una obligación legal, que nació a partir del momento en que entraron en vigencia las normas jurídicas que establecen ese pago. Desde esa perspectiva, aún recurriendo al aspecto temporal no es posible excluir la ejecución de la obligación de pago de tributos. Todo lo anterior nos permite concluir que la sujeción a patrimonio familiar no constituye una excepción a la obligación hipotecaria impuesta por ley, mediante el artículo 70 del Código Municipal y eso no se modifica por el hecho de que no todos los bienes puedan afectarse a patrimonio familiar y que solo sean objeto de dicha afectación ciertos bienes con determinadas características. El pago de tributos, no es contrario al derecho reconocido en la Constitución y en la normativa nacional y supranacional, de contar con una vivienda propia para la protección de la familia (Artículos 51 de la Constitución Política, 1o del Código de Familia y 31 del Código de la Niñez y la Adolescencia y Convención de los Derechos del Niño). El Estado al procurarle vivienda propia a los ciudadanos, no adquiere correlativamente la obligación de evitarle a esa familia el pago de tributos y si lo hace, debe establecerlo por ley, lo que no ha hecho. Es cierto que la afectación a patrimonio familiar pretende tutelar indirectamente el bienestar de la familia y busca preservar el hogar familiar poniéndolo a cubierto de la ejecución por deudas; sin embargo, no parece razonable entender que por esa vía se eximió a los propietarios de bienes inmuebles que hayan afectado su bien a patrimonio familiar, de contribuir con el bienestar general que propician los tributos. De haberlo querido así el legislador, lo habría establecido en el artículo 4 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, lo que no hizo. Por lo expuesto, el remate de un bien sujeto a patrimonio familiar, por no pago de tributos es procedente. Como consecuencia, deberá revocarse la resolución impugnada, para en su lugar ordenar el remate del bien garante, si otras razones de orden legal no lo impiden.”

... Ver menos

Citas de Legislación y Doctrina

Texto de la Resolución

-N° 903-L-

TRIBUNAL PRIMERO CIVIL, en condición unipersonal por disposición legal.- San José, a las quince horas quince minutos del cinco de noviembre del año dos mil nueve.

PROCESO EJECUCIÓN HIPOTECARIA, establecido ante el Juzgado Especializado de Cobro del Segundo Circuito Judicial de San José, expediente número 08-000509-1012-CJ, por **MUNICIPALIDAD DE GOICOECHEA**, representada por Oscar Figueroa Fieujeam, quien confirió poder especial judicial al licenciado José Arguedas Solano, contra **JACQUELINE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ y ALLAN MAURICIO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**.

En virtud de recurso de apelación interpuesto en tiempo por la parte actora, conoce este juzgador del auto de las trece horas treinta y nueve minutos del veinticinco de noviembre del dos mil ocho, que deniega ordenar el remate del bien inmueble porque éste se encuentra sujeto a patrimonio familiar.

Redacta el Juez López González, y;

CONSIDERANDO

I. En este proceso, con base en lo dispuesto por el artículo 70 del Código Municipal, se pretende ejecutar una hipoteca legal por no pago de tributos, sobre un inmueble, que según se desprende del estudio del expediente está sujeto a patrimonio familiar. La autoridad de primera instancia deniega ordenar el remate con sustento en el artículo 42 del Código de Familia y con el argumento de que la actora es acreedora personal de la demandada y que el citado artículo 42 establece una excepción a la hipoteca legal que prescriben los artículos 70 del Código Municipal y 28 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Expone el aquo, que dicha excepción no atenta contra las competencias y fines que persiguen las Municipalidades, sino que brindan protección a uno de los pilares fundamentales del Estado como lo es la familia, mediante la protección de su estabilidad al asegurar sus viviendas de las vicisitudes financieras que pueden afectar al titular del bien. Por ello, sostiene, prevalece el patrimonio familiar sobre la hipoteca legal. Con ese pronunciamiento se muestra inconforme la parte actora alegando que no es acreedora personal, que lo que tiene es un derecho real y que no tendría sentido esta protección que la ley le da a los municipios, pues los propietarios evitarían ese pago, sometiendo a patrimonio familiar sus propiedades.

II. El punto medular de la cuestión se limita a determinar si un bien afectado a patrimonio familiar, puede ser objeto de ejecución como consecuencia del no pago de tributos municipales. El artículo 42 del Código de Familia establece: "*El inmueble destinado a habitación familiar, cuando así conste en el Registro Público, no podrá ser enajenado ni gravado, sino con el consentimiento de ambos cónyuges, si el propietario estuviere ligado en matrimonio, o por disposición judicial, a solicitud del propietario, previa demostración, en este último caso, de la utilidad y necesidad del acto. Tampoco podrá ser perseguido por acreedores **personales** del propietario, salvo en caso de cobro de deudas contraídas por ambos cónyuges, o por el propietario con anterioridad a la inscripción a que se refiere el artículo siguiente.*" (Lo destacado no aparece así en el original). No cabe duda que el régimen de patrimonio familiar es una institución especial, que opera en forma autónoma en relación con la institución del matrimonio y que se rige por normas propias. La posibilidad de afectación se da sobre un inmueble urbano o rural para la satisfacción de las necesidades de sustento y de la vivienda del titular y su familia y, en consecuencia, se le sustrae a las contingencias económicas que pudieran provocar, en lo sucesivo su embargo o enajenación. Lo anterior nos lleva a la conclusión que dicha afectación busca preservar el hogar familiar, poniéndolo a cubierto, no sólo de la ejecución por las deudas contra el cónyuge que constituye la afectación, sino también de los eventuales actos de disposición que él mismo quisiera realizar respecto del bien afectado. De la lectura de la norma transcrita se desprende claramente, que la protección que brinda la sujeción a patrimonio familiar lo es únicamente en relación con acreedores de derechos personales. A diferencia de los derechos reales que tienen por objeto inmediato una cosa, los derechos personales se tienen contra una determinada persona la cual está obligada a

dar o hacer alguna cosa, suponiendo tres elementos: una persona a quien compete el derecho (acreedor) una persona determinada contra quien compete aquel derecho (deudor), y el acto, o sea la prestación que el acreedor puede pretender del deudor. Algunas veces, por medio de un derecho personal, podemos también obtener una cosa que otro está obligado a darnos, pero la cosa, no es aquí esencial para la existencia de tal derecho. A diferencia de los derechos personales, los derechos reales consisten en el poder de obrar jurídicamente sobre una cosa corporal y disponer de ella, en todo o en parte; el sujeto pasivo, el obligado, el deudor no es una persona concreta. Los derechos reales se pueden hacer valer contra todos aquellos que pretendan obstaculizar el ejercicio de nuestro derecho; los derechos de obligación, por el contrario, no pueden hacerse valer más que contra la persona obligada. (Planas y Casals, José María, Derecho Civil Español, Común y Foral, Tomo I, Librería Bosch, Barcelona, 1925, pág. 494). El artículo 70 del Código Municipal dispone: "*Las deudas por tributos municipales constituirán hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles*". Por su parte el artículo 415 del Código Civil establece, que el inmueble hipotecado y cada una de sus partes, responden, cualquiera que sea su poseedor, al pago de las deudas. Lo anterior es suficiente para concluir que la hipoteca legal que se regula por el artículo 70 del Código Municipal es un derecho real (Sobre la naturaleza real de la hipoteca véase Brenes Córdoba, Alberto, Tratado de los Contratos, Editorial Juricentro, San José, 1985, páginas 229 a 233) y por lo tanto no se puede ver afectado por la sujeción a patrimonio familiar. Ahora, no todo derecho real está por encima de la protección que brinda la sujeción a patrimonio familiar. Nuestra legislación toma en cuenta el momento en que se contrae la obligación; es decir, que si es anterior a la sujeción a patrimonio familiar, prevalece el derecho del acreedor. Tratándose de tributos, conforme a lo dispuesto por la Ley No. 7509 de 9 de mayo de 1995, denominada "Ley del impuesto sobre Bienes Inmuebles", reformada por Ley No. 7729 del 19 de diciembre de 1997, no cabe duda que se trata de una obligación legal, que nació a partir del momento en que entraron en vigencia las normas jurídicas que establecen ese pago. Desde esa perspectiva, aún recurriendo al aspecto temporal no es posible excluir la ejecución de la obligación de pago de tributos. Todo lo anterior nos permite concluir que la sujeción a patrimonio familiar no constituye una excepción a la obligación hipotecaria impuesta por ley, mediante el artículo 70 del Código Municipal y eso no se modifica por el hecho de que no todos los bienes puedan afectarse a patrimonio familiar y que solo sean objeto de dicha afectación ciertos bienes con determinadas características. El pago de tributos, no es contrario al derecho reconocido en la Constitución y en la normativa nacional y supranacional, de contar con una vivienda propia para la protección de la familia (Artículos 51 de la Constitución Política, 1o del Código de Familia y 31 del Código de la Niñez y la Adolescencia y Convención de los Derechos del Niño). El Estado al procurarle vivienda propia a los ciudadanos, no adquiere correlativamente la obligación de evitarle a esa familia el pago de tributos y si lo hace, debe establecerlo por ley, lo que no ha hecho. Es cierto que la afectación a patrimonio familiar pretende tutelar indirectamente el bienestar de la familia y busca preservar el hogar familiar poniéndolo a cubierto de la ejecución por deudas; sin embargo, no parece razonable entender que por esa vía se eximió a los propietarios de bienes inmuebles que hayan afectado su bien a patrimonio familiar, de contribuir con el bienestar general que propician los tributos. De haberlo querido así el legislador, lo habría establecido en el artículo 4 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, lo que no hizo. Por lo expuesto, el remate de un bien sujeto a patrimonio familiar, por no pago de tributos es procedente. Como consecuencia, deberá revocarse la resolución impugnada, para en su lugar ordenar el remate del bien garante, si otras razones de orden legal no lo impiden.

POR TANTO

En lo que fue objeto de impugnación se revoca la resolución recurrida y se ordena el remate del bien garante, si otras razones de orden legal no lo impiden.

Jorge López González

*Magaly***

Clasificación elaborada por CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL del Poder Judicial. Prohibida su reproducción y/o distribución en forma onerosa.

Es copia fiel del original - Tomado del Nexus PJ el: 28-06-2021 11:31:22.