

Estatuto especial de la mujer casada en NOMBRE: LEY 16.392, ART 150 CC

sociedad conyugal que adquiere una vivienda al Serviu

"... Las consecuencias prácticas de una u otra postura saltan a la vista. Mientras con la primera el inmueble adquirido por la mujer sigue la suerte general de todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiriera durante el matrimonio a título oneroso, esto es, ingresa al haber absoluto de la sociedad conyugal, sin derecho a recompensa (...); con la segunda, no obstante haber sido adquirido el inmueble a título oneroso, no ingresaría al haber de la sociedad conyugal ni tendría sobre el mismo la administración el marido..."

Lunes, 27 de julio de 2015 a las 16:38 | Actualizado 16:38

Marcela Acuña San Martín

De conformidad con lo que establece el artículo 11 de la Ley N° 16.392 de 1965 que Fija Normas Locales sobre Construcción, Urbanizaciones y Otorgamiento de Títulos de Dominio, "*la mujer casada que adquiriera, hipoteque o grave en la corporación de la Vivienda o en la Corporación de Servicios Habitacionales, en Asociaciones de Ahorro y Préstamo o Instituciones de Previsión, una vivienda, sitio o local, se presumirá de derecho separada de bienes para el contrato correspondiente, y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria, separados del de su marido*". Igual norma consagra el artículo 69 del Decreto Supremo N° 355 de 1975 que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, el cual señala que "*la mujer casada que adquiriera del SERVIU una vivienda, sitio o local, o que los hipoteque o grave en favor del mismo, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, profesión, o industria separados de los de su marido*".

Respecto de ambas normas, de uso relativamente habitual en nuestro país, resulta relevante detenerse en la determinación del sentido y alcance de la expresión: *se presumirá de derecho separada de bienes para el contrato correspondiente, y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria, separados del de su marido*, que comporta dos declaraciones vinculadas: por un lado, presume de derecho la separación de bienes para el contrato respectivo en lo que parece ser un ámbito de aplicación muy restrictivo y, por otro, rige respecto de la mujer —y en relación al bien adquirido, obviamente—, todos los derechos que se establecen en el art. 150 del Cc, con lo cual se amplía notoriamente el ámbito de aplicación. La importancia de la interpretación reside básicamente en sus consecuencias prácticas, a la luz de lo estatuido en el art. 1725 del Código civil respecto a la integración del patrimonio social o común.

Podría sostenerse, como lo ha hecho la Corte de Apelaciones de Talca, que el único efecto de tales disposiciones es otorgar facilidades para la celebración de los contratos a que las normas se

refieren, teniendo precisamente en consideración que el Estado financia en parte mediante el subsidio habitacional respectivo la adquisición de viviendas; dichos preceptos sólo tendrían por fin facilitar la ejecución de contratos en que tenga participación el Estado y no revestirían el carácter de normas que de alguna manera garanticen o protejan los intereses de la mujer casada en sociedad conyugal. Podría argumentarse, por el contrario, que las disposiciones citadas establecen un estatuto especial para la mujer casada que se encuentra en la situación que ellas contemplan, sobre la base del cual se presume de derecho, esto es, sin que proceda prueba en contrario, que la adquirente de una vivienda del SERVIU se encuentra separada de bienes respecto de la vivienda que adquiriera a dicho organismo, rigiendo a su favor efectivamente todos los derechos que se establecen en el art. 150 del Código Civil.

Las consecuencias prácticas de una u otra postura saltan a la vista. Mientras con la primera posición el inmueble adquirido por la mujer sigue la suerte general de todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiriera durante el matrimonio a título oneroso, esto es, ingresa al haber absoluto de la sociedad conyugal, sin derecho a recompensa (art. 1725 N° 5 Cc) y, como tal, pasa a formar parte de la comunidad que se forma entre el hombre y la mujer como consecuencia del término del matrimonio por declaración de divorcio u otra causa; con la segunda, no obstante haber sido adquirido el inmueble a título oneroso, no ingresaría al haber de la sociedad conyugal ni tendría sobre el mismo la administración el marido, sino que integraría el patrimonio reservado de la mujer, el marido carecería de toda injerencia en la administración quedando ella radicada exclusivamente en la mujer, y si ésta renuncia a los gananciales al término del régimen de sociedad conyugal, todos los derechos sobre el inmueble serían de su exclusivo dominio.

En juicio ordinario, un ex marido había reclamado la declaración de dominio y/o copropiedad respecto de un inmueble adquirido por su ex mujer al SERVIU, basado en que el mismo es un bien social al haber sido adquirido durante el matrimonio contraído bajo régimen de sociedad conyugal y que, como tal, pasó a formar parte de la comunidad formada como consecuencia del término del matrimonio por declaración de divorcio. La mujer demandada alegó que el inmueble no sería social por tratarse de uno adquirido bajo el imperio del art. 150 del Código Civil, conforme a lo previsto en los arts. 11 de la Ley 16.392 de 1965 y 69 del Decreto Supremo N° 355 de 1975, esto es, como separada de bienes. El fallo de primera instancia rechazó la demanda deducida, con costas; sin embargo, la Corte de Apelaciones de Talca, basada en la primera interpretación que se ha señalado, revocó dicho fallo, acogió la demanda y declaró la copropiedad del inmueble en cuestión, entendiéndolo que al haber sido adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal a título oneroso ingresó al haber social por tener preeminencia el art. 1725 Cc y no las normas de las leyes especiales que no tendrían rol sustantivo. En sentencia reciente (13 de julio de 2015, rol 30911-2014), la Corte Suprema adoptó la segunda interpretación referida más arriba y acogió el recurso de casación interpuesto por la demandada en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones, declarando la nulidad de la referida sentencia y reemplazándola por una que confirmó la sentencia apelada. Entiende el máximo tribunal que las disposiciones que consagran la presunción de separación de bienes de la mujer casada que ejecuta alguno de los actos referidos, *no son normas de mera capacidad, es decir, que hayan tenido por objeto únicamente otorgar ésta a la mujer casada para concurrir a los contratos de compraventa, mutuo o hipoteca por sí sola y sin la representación del marido, sino que tienen un carácter sustantivo que no puede desconocerse en cuanto a hacer aplicables, tal como se desprende de su propio tenor literal, todos los derechos que contempla el artículo 150 del Código Civil, es decir, del instituto del patrimonio reservado.*