

NOMENCLATURA	: 1. [40] Sentencia
JUZGADO	: 11º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL	: V-46-2021
CARATULADO	: MUÑOZ/

Santiago, trece de Mayo de dos mil veintiuno

Santiago

Vistos

Ha comparecido Patricia Adriana Muñoz Poblete, domiciliada en calle Huérfanos 1117, oficina 423, comuna de Santiago y deduce reclamo en contra del Conservador de Bienes Raíces de Santiago al negarse a inscribir la minuta en que solicita se establezca que el inmueble del cual es propietaria lo adquirió conforme al artículo 150 del Código Civil.

Expone que en el mes de mayo de 1995 adquirió, a través de la empresa constructora de viviendas económicas Diez, Luego, Weil y compañía limitada y el Banco Estado de Chile, el inmueble ubicado en pasaje Marinero Ortíz N° 0103, comuna de Maipú, el cual se encuentra inscrito a su nombre a fojas 48.008 N° 35.380 del registro de propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Señala que financió la adquisición del inmueble con un préstamo que le otorgó el Banco Estado por la suma de 250 Unidad de Fomento, las que se pagarían en 240 dividendos de 2,105500 I.V.P. mensuales.

Precisa que en la cláusula 21ª del contrato se hace referencia al artículo 41 de la Ley N° 18.196 a lo que se añade que cuando compareció a la suscripción del contrato se le identificó como niñera, en lo que a su ocupación se refiere, por lo que la adquiría como separada de bienes.



Foja: 1

Añade que ha tomado conocimiento que el inmueble forma parte de la sociedad conyugal, sin perjuicio de que se encuentra separada de hecho y que éste no contribuyó en el pago de los dividendos, razón por la cual solicitó al Conservador de Bienes Raíces inscribiera que el inmueble fue adquirido en el marco del artículo 150 del Código Civil, lo que fue denegado argumentando que no se encuentra acreditado que haya comparecido en dicha calidad.

Previo a solicitar lo ya referido señala que a fin de acreditar su patrimonio acompaña los certificados de cotizaciones previsionales desde el año 1994.

El emitir el informe que le fuera requerido el Conservador de Bienes Raíces de Santiago expone que *“(...) se ha abstenido de anotar al margen de la inscripción de fojas 48008 número 35380 del Registro de Propiedad de 1995 de este Conservador, que la titular del dominio del inmueble allí singularizado doña Patricia Adriana Muñoz Poblete, adquirió el inmueble haciendo uso del patrimonio reservado contemplado en el artículo 150 del Código Civil, en atención a que de dicha circunstancia no se dejó constancia en el título traslativo que dio origen a la tradición”* y agrega que *“No se ha acompañado certificado de matrimonio de la compradora, pero se desprende de lo expresado por la peticionaria, que el inmueble se adquirió encontrándose casada bajo el régimen de sociedad conyugal, sin señalar el estado civil que tiene en la actualidad”*.

Termina aseverando que *“(...) estima que no le corresponde efectuar la nota solicitada, por lo antes señalado y porque pueden verse afectados derechos de terceros, ya sea el cónyuge o eventualmente sus herederos, si este hubiere fallecido”*.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Ha comparecido Patricia Adriana Muñoz Poblete y deduce reclamo en contra del Conservador de Bienes Raíces de Santiago al negarse a inscribir la minuta en que solicita se establezca que el inmueble del cual es propietaria lo adquirió conforme al artículo 150 del Código Civil, pretensión que se funda en los antecedentes de hecho y derecho que ya fueron reseñadas en la parte expositiva de la presente sentencia.



Foja: 1

Segundo: Al informar el Conservador de Bienes Raíces de Santiago manifestó que, a su juicio, resulta improcedente lo pedido por Muñoz Poblete en base a las alegaciones que ya fueran expuestas en la primera parte de esta sentencia.

Tercero: Al tiempo de resolver lo solicitado por Muñoz Poblete ha de tenerse en consideración los siguientes antecedentes, todos los cuales se encontraban en conocimiento del Conservador de Bienes Raíces, a saber:

- a. Escritura pública de 22 de mayo de 1995, en la comparecen Empresa Constructora de Viviendas Económicas Diez, Luongo, Weil y Compañía Limitada que lo hace como vendedora, Patricia Adriana Muñoz Poblete, niñera, quien comparece como compradora, mutuaría y deudora, y el Banco del Estado de Chile. Se lee en la cláusula segunda que el objeto de la compraventa es el inmueble ubicado en Pasaje Marinero Ortiz N° 0103, de la comuna de Maipú, cuyo precio asciende a la suma de \$4.353.868, el que se pagaría en la forma que se detalla en la cláusula tercera. En el párrafo cuarto de la estipulación vigésima segunda se deja constancia que *“(...) de conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley N° 18.196, no se requieren las autorizaciones del cónyuge o de la Justicia Ordinaria, exigidas por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta la presente escritura. Se deja también constancia que de acuerdo al Artículo 41 de la Ley N° 18.196, antes citada, la compradora, deudora o mutuaría se presume separa de bienes para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca de que da cuenta el presente instrumento”*. Finalmente constan las firmas de las partes comparecientes.
- b. Certificado de cotizaciones previsionales emitido por la AFP Planvital S.A. ., de 26 de diciembre de 2019, en la cual consta que Muñoz Poblete ha cotizado desde el año 1984 a diciembre de 2019.

Cuarto: Con esos antecedentes a la vista el funcionario registrador resolvió, a la petición de Muñoz Poblete, “No consta en escritura de compraventa de 22-5-1995, que doña Patricia Muñoz haya comparecido con artículo 150 cc ni hay acreditado patrimonio reservado”.



Cobro por esta actuación la suma de \$8.600.

Quinto: Lo resuelto por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago constituye un yerro de derecho, pues importa desconocer las normas que rigen la sociedad conyugal, lo establecido en la Ley N° 18.196 y las cláusulas del contrato.

En efecto.

Conforme al artículo 135 del Código Civil el régimen patrimonial del matrimonio, por regla general, es el de sociedad conyugal, tomando el marido la administración de los bienes de la mujer y es por ello que los actos y contratos de la mujer casada en sociedad conyugal, sólo la obligan en los bienes que administre en conformidad a los artículos 150, 166 y 167 del Código Civil.

Ahora, la regla referida en el párrafo precedente no tiene aplicación si la mujer ejercita una profesión u oficio, cualquier que sea, así lo determina el numeral 2° del artículo 140 del Código Civil.

En consecuencia si la mujer, en los términos del Código Civil, ejercitar una profesión, industria, empleo u oficio no resulta aplicable la norma inhibitoria de adjudicación y administración del artículo 135 del Código Civil.

Por lo antes expuesto cuando el Conservador de Bienes Raíces de Santiago exige la comparecencia, en la escritura pública, "con artículo 150" del Código Civil, habiendo señalado la compareciente que tiene por oficio el ser niñera, lo que está haciendo en realidad es imponer una exigencia que no se encuentra en la ley y que sólo se justifica por el género de la compareciente, es decir, sólo por ser mujer.

La invocación al inciso tercero del artículo 150 del Código Civil realizada por el funcionario registrador importa, además, una confusión.

Se le reprocha a Muñoz Poblete no acreditar patrimonio reservado, sin embargo lo establecido en el inciso tercero del artículo 15° del Código Civil no es sino una regla probatoria, que sólo se aplicará cuando exista controversia, cuestión que en el caso de auto no sucedía y que por lo demás es propio de la jurisdicción y no de ámbitos públicos que han sido privatizados.



Foja: 1

También lo resuelto por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago importa un desconocimiento de la Ley.

Señala el artículo 41 de la Ley N° 18.196 en su inciso segundo que *“La mujer casada beneficiaria del subsidio habitacional del Estado, **se presumirá separada de bienes** para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipotecas relacionados exclusivamente con la adquisición de la vivienda para la cual se les haya otorgado dicho subsidio”*.

La claridad de la norma es absolutamente clara y ante la inexistencia de elementos que pongan en cuestión los supuestos de hecho de la norma no cabía interpretarla en sentido contrario.

Pero también importa un desconocimiento del contrato, pues la norma transcrita en el párrafo precedente se encuentra incorporada en forma expresa en la cláusula vigésima segunda, con lo cual bastaba leer el mismo para acceder a lo solicitado por Muñoz Poblete.

Sexto: En consecuencia Muñoz Poblete ha debido concurrir a una defensa letrada y ésta a una instancia jurisdiccional a fin de que no se aplique una interpretación de la norma basada en sesgo de género, pues es convencimiento de este sentenciador, que la única razón por la cual el Conservador de Bienes Raíces de Santiago ha obrado como lo ha hecho es por la condición de mujer de la recurrente, cuestión que por cierto no es algo premeditado, sino más bien inconsciente.

Por las razones expuestas y lo establecido en los artículos 135. 140 y 150 del Código Civil, 41 de la Ley N° 18.196 y 170 del Código de Procedimiento Civil., se declara:

- I- Se **acoge** el reclamo interpuesto por Patricia Adriana Muñoz Poblete en contra del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- II- Se dispone que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago tome registro de que el inmueble de la reclamante fue adquirido conforme con el artículo 41 de la Ley N° 18.196 y 150 del Código Civil.

Regístrese y Notifíquese



V-46-2021

Foja: 1

Rol V-46-2021.

Pronunciada por Ricardo Núñez Videla, Juez Titular

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, trece de Mayo de dos mil veintiuno**



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. A contar del 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>