Boletín N° 14.253-07

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señora Aravena y señores Castro y Chahuán, para hacer oponible la afectación de derechos sociales o acciones de una sociedad propietaria de un bien declarado familiar.

El siguiente proyecto de ley plantea agregar, al artículo 146 del Código Civil, un cuarto inciso con el fin de hacer oponible frente a terceros la declaración como bien familiar de derechos o acciones que los cónyuges tengan en sociedades propietarias de un inmueble que sea residencia principal de la familia.

A diferencia de lo que ocurre con la declaración como bien familiar de inmuebles de cualquiera de los cónyuges, cuya afectación debe hacerse por declaración judicial, debiendo inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces, en la afectación de los derechos o acciones en el caso del mencionado artículo 146, se hace por la mera declaración de cualquiera de los cónyuges contenida en escritura pública, bastando la inscripción al margen de la inscripción social respectiva, o en el registro de accionistas si se trata de sociedades anónimas.

El objetivo de la modificación es, por tanto, equiparar en cuanto a medidas de oponibilidad frente a terceros, la afectación de los derechos sociales con la afectación directa sobre el inmueble, de manera que en ambos casos se realice la subinscripción al margen del Registro de Propiedad.

Para la doctrina que ha estudiado la materia, la diferencia de tratamiento se debe a un error en la tramitación del proyecto que creó el sistema de Participación en los Gananciales[1]: en el proyecto de ley original, la forma general para constituir un bien inmueble como familiar era por medio de la simple declaración de uno de los cónyuges, de la misma manera como ocurre actualmente con los derechos sociales y acciones conforme al art. 146 inciso tercero, sin embargo se optó por exigir la intervención judicial, no corrigiéndose, sin embargo, el artículo 146.

[1] Es lo que consideran Rodrigo Barcia Lehmann y José Rivera Restrepo en "La inoponibilidad de la declaración de bien familiar frente a terceros respecto de derechos o acciones que los cónyuges tengan en sociedades propietarias de un inmueble que sea residencia principal de la familia", Revista Chilena de Derecho Privado, N°33, pp. 97-116 [diciembre 2019], posición que sigue lo planteado por Hernán Corral que se manifiesta en el mismo sentido en "Bienes familiares y participación en los gananciales. La reforma de la Ley N° 19.335, de 1994, a las relaciones personales y al régimen económico del

Creemos innecesario modificar la forma de afectación en cuestión, pero sí deben incluirse medidas de publicidad para que la declaración en comento sea oponible frente a terceros.

En la práctica, el problema se produce respecto de posibles terceros adquirentes del bien inmueble no declarado directamente bien familiar, sino a través de la afectación de los derechos sociales o acciones.

En el caso descrito, un tercero adquirente, cumpliendo todos los requisitos para que se efectúe la tradición del inmueble por medios legítimos, podría verse perjudicado por la afectación como bien familiar de los derechos o acciones que se tienen sobre la sociedad dueña del inmueble en cuestión. Para que el Conservador de Bienes Raíces pueda rechazar una tradición efectuada por el cónyuge propietario, es fundamental que esté la afectación al menos anotada al margen de la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad.

Así, con el fin de evitar situaciones como las descritas y dar mayor certeza jurídica en la afectación de derechos sociales o acciones de una sociedad propietaria de un inmueble que se pretenda declarar bien familiar, es que proponemos modificar el articulo 146 del Código Civil en los términos ya descritos.

ES POR LO ANTERIOR, QUE SOMETEMOS A ESTE HONORABLE SENADO EL SIGUIENTE:

---

matrimonio", 2ª ed. actualizada. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Agrégase al artículo 146 del Código Civil el siguiente cuarto inciso, nuevo: "Para que la declaración señalada en los incisos precedentes produzca efectos respecto de terceros, deberá solicitarse al Conservador de Bienes Raíces, practicar la correspondiente anotación al margen de la inscripción de la propiedad raíz."