Boletín N° 14.208-07

Proyecto de ley, iniciado en moción de las Honorables Senadoras señoras Aravena, Allende, Provoste y Sabat, que considera a la mujer casada en sociedad conyugal como separada de bienes en la venta de un inmueble adquirido con subsidio estatal.

I. ANTECEDENTES

El artículo 41 de la Ley 18.196 de 1982 establece en su segundo inciso:

"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".

II. FUNDAMENTOS

El legislador hizo bien en presumir la separación de bienes de la mujer para efectos de adquirir el inmueble mediante este subsidio, no obstante, debió haber agregado que dicha separación de bienes es también para efectos de la venta de dicho bien. Esto porque en la práctica, se genera un problema si la mujer estando casada vende dicho inmueble sin autorización del marido o de la justicia en subsidio, pudiendo declararse la nulidad del acto.

Considerando la autonomía de la mujer y la protección de su patrimonio reservado, lo razonable y justo es que dicho bien ingrese efectivamente al patrimonio reservado de la mujer casada en sociedad conyugal, y no que se la mire separada de bienes exclusivamente para la adquisición de éste, entrando de todas formas en el patrimonio social para efectos de su posible futura venta.

Es lo que ha ocurrido por ejemplo en casos como el juicio causa rol 179-2014 en que la mujer estando casada en sociedad conyugal, adquirió en 1993, una casa mediante el subsidio habitacional aplicándose en consecuencia el art. 41 de la ley Nº 18.196, de 1982. Los cónyuges se separaron de hecho en 1996, permaneciendo la mujer en el inmueble hasta el 27 de marzo de 2006, fecha en que lo vendió a un tercero, sin mediar autorización del marido ni de la justicia. El marido demandó a la mujer y al tercero pidiendo que se declarara la nulidad del contrato de compraventa y se le hiciera restitución del inmueble, con sus frutos y accesiones. La mujer aseguró haber soportado exclusivamente el pago de los dividendos del crédito concedido para la adquisición de la propiedad. Los sentenciadores

declararon, a partir de ese presupuesto fáctico, que el inmueble pertenece a la sociedad conyugal, según dispone el art. 1725 n°5 del Código Civil (bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso), conclusión que, en opinión de los jueces, no se ve alterada por el hecho de que el bien referido haya sido adquirido en conformidad al régimen dispuesto en el art. 41 de la Ley 18.196, dado que la presunción de separación de bienes que esa norma dispone lo es sólo para la adquisición de esa vivienda y no para su disposición posterior. En consecuencia, careciendo la mujer de facultades para vender el inmueble, concluyen que el negocio jurídico de la compraventa señalada se realizó sin cumplir con una exigencia sancionada con nulidad relativa.

Creemos que no se trata de un error de los jueces, sino de la ley, que no incluyó la posibilidad de venta del inmueble a ser realizada en exclusiva por la mujer.

Esto que pudo ser un simple olvido del legislador, va en desmedro tanto de la autonomía de la mujer como de su patrimonio, por lo que creemos que requiere de urgente solución.

De esta forma, mediante la introducción de modificaciones en el artículo 150 del Código civil y al articulo 41 de la ley 18.196 se pretende que se mire a la mujer como separada de bienes tanto en adquisición como en la venta de inmuebles que provienen de un subsidio estatal. Así, la mujer está siendo realmente beneficiada mediante el subsidio habitacional y puede tomar decisiones por sí misma que no impliquen un posible desmedro de su patrimonio en el futuro.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

La propuesta es, por tanto, incluir una aclaración en el artículo 150 del Código Civil, indicando que para efectos de la adquisición y venta de subsidios estatales que se han establecido en su beneficio sea mirada como separada de bienes y en el artículo 41 de la Ley 18.196 para que se mire a la mujer como separada de bienes, también en la venta de dicho inmueble.

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

PROYECTO DE LEY

1. Artículo 1: Modifíquese el Código Civil, en los siguientes términos:

Agréguese a continuación del inciso 5to, del artículo 150, el siguiente inciso final:

“Se mirará a la mujer casada en sociedad conyugal como separada de bienes, para la adquisición y venta de aquello subsidios estatales que se establezcan en su beneficio”.

2. Artículo 2: Modifíquese la Ley 18.196, en los siguientes términos:

Reemplácese en el artículo 41, la frase “relacionados exclusivamente con la adquisición de la vivienda para la cual se les haya otorgado dicho subsidio”, por la siguiente: “relacionados exclusivamente con la adquisición de la vivienda para la cual se les haya otorgado dicho subsidio, así como para la venta de ésta”.