

Descriptor

Nulidad absoluta respecto a compraventa de inmueble celebrado por cónyuge casada en sociedad conyugal, sin autorización de su marido - Infracción al artículo 1752 del Código Civil - Alcance de la presunción de separación de bienes, respecto a la mujer casada en sociedad conyugal, contenida en el artículo 41 de la Ley 18196 - Efectos de la nulidad absoluta del acto.

Nº Repos.: 8

Corte de Apelaciones de	: N/A.
Fecha	: 09/09/2011.
Sexto Juzgado Civil de Santiago	: Rol C-13039-2006.
Caratulado	: Gutiérrez con Rosas.
Recurso	: Pendiente apelación.
Resultado	: Acoge demanda de nulidad absoluta.

Resumen y análisis del fallo

Cónyuge varón interpone demanda de nulidad absoluta de compraventa de inmueble celebrado por su esposa, quien previamente había adquirido la propiedad, con subsidio habitacional y bajo la normativa dispuesta en el artículo 41 de la Ley N°18196. Conjuntamente deduce reivindicatoria contra el tercero adquirente. Funda su acción en que la mujer no podría haber vendido la propiedad, sin su autorización, por estar casada en sociedad conyugal, de la cual es administrador. Además el alcance del artículo 41 de la Ley 18196, es restrictivo, sólo para los actos señalados en él, y no habilitan a la cónyuge para vender.

Por su parte la demandada rechaza la acción, fundada en que la compra conforme al artículo 41 de la Ley N°18196, esta sujeta a un régimen especial, por este motivo, la mujer debe presumírsele separada de bienes para todo tipo de actos sobre el inmueble adquirido. Además hace aplicable en el caso sublite lo dispuesto por la ley para el patrimonio de la mujer casada.

El tribunal conociendo las posturas de cada parte, resuelve acoger la demanda de nulidad absoluta señalando que el inmueble materia del juicio formaba parte del haber social absoluto. La norma del artículo 41 de la Ley N°18196, tiene por objeto otorgar facilidades para celebrar el contrato aludido. La mujer no se presume separada de bienes o en ejercicio de su patrimonio reservado. Existe infracción al artículo 1752 del Código Civil, lo que hace procedente la nulidad absoluta.

Santiago, nueve de septiembre del año dos mil once

Vistos:

Que a fs. 1 comparece Mario Ignacio Gutiérrez Rebolledo, dependiente, domiciliado para estos efectos en calle Agustinas N° 1141, oficina 2-A, comuna de Santiago e interpone demanda en juicio ordinario de nulidad absoluta de contrato de compraventa, indemnización de perjuicios y acción reivindicatoria, en contra de doña Inés Abigahil Rosas Sobarzo, profesora, domiciliada en Avenida Punta Arenas N° 7711, Población Malaquías Concha, comuna de La Granja y en contra de don Víctor Fernando Chandía Cabrera, empleado, domiciliado en calle Bandera N°140, 2° subterráneo, comuna de Santiago.

Funda su acción en que con fecha 7 de Diciembre de 1988, ante el oficial de Registro Civil de La Florida, contrajo matrimonio con Inés Rosas Sobrazo, bajo el régimen de sociedad conyugal.

Agrega que en el año 1996 se separaron de hecho, permaneciendo la demandada en el hogar común, ubicado en Pasaje Isla Picton N° 356, que corresponde al sitio 14 de la manzana 55 de la Villa Travesía II, de la Comuna de Pudahuel, con el claro acuerdo que en el momento oportuno, se dividirían sus bienes en partes iguales.

Sostiene que dicho inmueble fue adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 18.196, y que las partes contribuyeron en forma conjunta a pagar los dividendos de su casa.

Que asimismo señala que se constituyó en fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones de la compradora, a saber, la demandada Rosas Sobarzo, estableciéndose así en la cláusula vigésimo sexta de la escritura de compra. Además en la misma escritura se estableció de manera textual que: "Asimismo, se deja constancia que de acuerdo al artículo 41 de la ley N° 18.196 la mujer casada se presume legalmente separada de bienes, para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca que se suscriban por el presente instrumento etc."

Expresa que no obstante lo señalado, su cónyuge con fecha 27 de Marzo de 2006, celebró un contrato de compraventa con don Víctor Fernando Chandía Cabrera, respecto del inmueble señalado precedentemente, pactándose el precio de 600 UF, y en la cual se le menciona como cónyuge de la vendedora, pero en ningún caso se le exige su firma, autorizando dicha enajenación.

Manifiesta que de los hechos señalados, se desprende claramente la existencia de un vicio de nulidad absoluta otorgado dicho subsidio". En efecto, dicha disposición es clara y restrictiva dado a que mira a la

la mujer casada en sociedad conyugal, beneficiaria del subsidio, como separada de bienes, pero solo para la adquisición del bien. De lo contrario se contrapondría con la vasta reglamentación que existe, respecto a la administración de la sociedad conyugal. Agrega que la administración ordinaria de la sociedad conyugal, la ejerce el marido, dado a que él es el jefe de la sociedad conyugal y como tal administra tanto los bienes sociales y los de su mujer. Afirma en primer término que el inmueble sublite es social, por cuanto fue adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal y siendo un inmueble adquirido a título oneroso, durante dicha vigencia, ingresa al haber absoluto de esta sociedad, sin derecho a recompensa en favor del cónyuge que lo hizo ingresar y por ello, es que el marido como jefe de la sociedad conyugal lo administra con amplias facultades, exigiéndose para la venta de dichos inmuebles sociales, la firma del jefe de la sociedad, esto es, del marido y la firma de la mujer autorizando la venta. Y en segundo término que aún cuando se piense que el inmueble ingreso al haber personal de su mujer, dándole una interpretación amplia a lo dispuesto por artículo 41 de la Ley N° 18.196, de igual forma se requiere la firma del cónyuge no propietario, por así disponerlo el artículo 1754 del Código Civil, ya que el marido es el jefe de la sociedad conyugal y como tal administra los bienes sociales y los propios de su mujer.

Expresa que habiendo contraído matrimonio el día 7 de Diciembre de 1988 y siendo el inmueble adquirido con fecha 21 de Junio de 1993, éste ingreso al haber absoluto de la sociedad conyugal, dado a que es aquel patrimonio que se forma con aquellos bienes que entran al patrimonio de la sociedad conyugal de manera definitiva e irrevocable, sin derecho a recompensa a favor del cónyuge que los hizo ingresar y a este haber ingresan los bienes raíces y muebles adquiridos a título oneroso, durante la vigencia de la sociedad conyugal, de conformidad al artículo 1725 N°5 del Código Civil. En consecuencia no importa que los compre el marido o la mujer o que ésta los inscriba a su propio nombre, de todas maneras serán sociales, e incluso para aplicar esta regla no se toma en cuenta si los bienes fueron adquiridos con bienes sociales o con bienes propios de algunos de los cónyuges; siendo el título de carácter oneroso, el bien adquirido será social. Solo sufre excepción a esta regla cuando opera la subrogación real, y además los casos de los artículos 1728 y 1729 ambos del Código Civil que no es el caso en la especie. De esta manera, siendo un bien social, este sigue la regla de la administración ordinaria de la sociedad conyugal, la cual ejerce el marido con amplias facultades de conformidad al artículo 1749 del Código Civil, específicamente en los incisos 1° y 3° de dicha disposición.

Por último, lo sucedido fue que su cónyuge procedió a vender una propiedad que era parte de la sociedad conyugal, violando una norma prohibitiva, como así lo señala el artículo 1752 del Código Civil,

el que señala la mujer por sí sola no tiene derecho alguno sobre los bienes sociales durante la sociedad, salvo en los casos del artículo 145 y cuya sanción es la nulidad absoluta.

Señala que para el caso que los demandados puedan sostener que su cónyuge respecto de la enajenación del inmueble se miraba como separada de bienes, se encuentra el artículo 1754 inciso 4º del Código Civil el cual señala textual "La mujer por su parte, no podrá enajenar o gravar ni dar en arrendamiento o ceder la tenencia de los bienes de su propiedad que administre el marido, sino en los casos de los artículos 138 y 138 bis"...etc.

En suma y señalando la sanción para los actos que ejecute el marido sin la autorización de su mujer, se encuentra el artículo 1757 del Código Civil, el cual señala que «Los actos ejecutados sin cumplir con los requisitos prescritos en los artículos 1749, 1754 y 1755 adolecerán de nulidad relativa...etc. Los que corresponden a aquellos actos ejecutados por el marido, respecto a bienes sociales, sin la autorización de la mujer; los actos ejecutados por el marido respecto de bienes inmuebles propios de la mujer, sin contar con su autorización; y aquellos actos ejecutados por el marido respecto a bienes muebles propios de su mujer, sin su autorización. En consecuencia y de acuerdo a lo dispuesto por el inciso transcrito, los actos o contratos que la mujer ejecute o celebre respecto de sus bienes muebles o inmuebles que administre el marido, adolecen de nulidad absoluta por transgredir lo ordenado por una norma prohibitiva, lo que se desprende del tenor del artículo 1754 y de la historia fidedigna de su establecimiento.

Finalmente solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario de nulidad absoluta e indemnización de perjuicios y reivindicación en contra de los demandados, ambos ya individualizados, acogerla a tramitación y en definitiva declarar que el contrato de compraventa celebrado el día 27 de Marzo de 2006, entre Inés Abigahil Rosas Sobarzo y Víctor Fernando Chandía Cabrera, es nulo y de nulidad absoluta; que el inmueble individualizado es de su dominio y por consiguiente que el demandado don Víctor Fernando Chandía Cabrera, no tiene derecho alguno de dominio sobre él, debiendo ordenarse la cancelación de la inscripción a su nombre, de fojas 25.879 N° 41.947 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2006 y que se mantiene la inscripción anterior; que el demandado don Víctor Fernando Chandía Cabrera, debe restituirle dicho inmueble dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes; que el demandado debe restituirle todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró en posesión de la propiedad, debiéndosele

considerar poseedor de mala fe para todos los efectos legales, que los demandados deben indemnizarle por todos los perjuicios sufridos a determinar por el mérito del proceso, haciendo expresa, reserva del derecho de solicitar se fije el monto de la indemnización de perjuicios que pueda corresponder, al momento de la ejecución del fallo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 235 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, que los demandados deben pagarle las costas de la causa.

Que a fs.23 la demandada Inés Rosas Sobarzo contesta la demanda dirigida en su contra solicitando su rechazo, con expresa condenación en costas.

Señala que es efectivo que contrajo matrimonio con don Mario Ignacio Gutiérrez Rebolledo, con fecha 7 de diciembre de 1988 y que en el momento del vínculo matrimonial el régimen patrimonial que se pacto fue el de Sociedad Conyugal.

Agrega que el bien inmueble objeto de la litis lo adquirió el día veintiuno de junio de 1993 a la empresa constructora, "Constructora Copeva Limitada", como consta en la cláusula N° 2 de la respectiva escritura de compraventa. Su cónyuge en el momento de la celebración del referido contrato de compraventa acudió como fiador y codeudor solidario. Con todo, los dividendos de la propiedad fueron cancelados en su totalidad por ella sin recibir ayuda económica, o de ninguna clase, de parte del demandante. Sostiene que la compra del bien inmueble, ubicado en Pasaje Isla Picton N° 356, que corresponde al sitio 14 de la manzana 55, de la "Villa Travesía II", opero bajo un régimen especial de compra, establecido por la ley 18.196, la cual guarda relación con la compra de bienes inmuebles sujetos a beneficios del subsidio habitacional del Estado, esto implica, y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 41 de la antes mencionada ley, que la mujer beneficiaria del subsidio habitacional del Estado se presume legalmente separada de bienes para los actos que digan relación con el bien raíz adquirido de dicha forma.

Aclara que dicha norma debe ser mirada en un sentido amplio, es decir, que la mujer puede ejercitar actos de disposición, teniendo en cuenta que el espíritu de la norma no pudo ser otro que proteger bienes inmuebles que la mujer adquiere bajo ciertas y especiales condiciones, como otros casos contemplados en el Código Civil. Sostiene que el bien raíz objeto de la litis, fue cancelado de forma íntegra por ella, gracias a las rentas que percibía fruto del trabajo que desempeñaba en la época y que el hecho de que don Mario Gutiérrez se constituyera fiador y codeudor solidario solo guarda relación con garantías requeridas por la entidad bancaria respectiva, pero que en ningún caso pueden hacer concluir que el tiene algún derecho de dominio sobre la propiedad en cuestión. Señala que a mayor abundamiento, en la cláusula N° 2 de la escritura de compraventa , figura que, en este acto

la Empresa Constructora Copeva Limitada, vende, cede y transfiere a doña Inés Abigahil Rosas Sobarzo, quien compra para sí la propiedad ubicada en Psje. Isla Picton N° 356, no figurando en ninguna cláusula que don Mario Gutiérrez tenga derecho alguno y de ninguna clase sobre el individualizado bien inmueble.

Asimismo no es posible encontrar contradicción alguna entre lo dispuesto en la ley 18.196 y las normas contempladas en el Código Civil, que regulan el régimen de Sociedad Conyugal, toda vez que es necesario aplicar el principio de especialidad, el cual dice que ha de preferirse lo dispuesto en una norma especial por sobre lo dispuesto en una general, y que lo dicho en la segunda tendrá un carácter supletorio, y se aplican en silencio de la primera. Así siendo que la ley 18.196 es clara, sobre la materia en cuestión, es necesario determinar que esta norma prima por sobre las contempladas en el Código Civil relativas a la administración de la sociedad conyugal.

Señala que en virtud de las normas relativas al patrimonio reservado, figura jurídica contemplada en el artículo 150 del Código Civil, que trata sobre los bienes adquiridos por la mujer fruto del ejercicio de una profesión, oficio o industria separados de los de su mando, la propiedad en litis fue adquirida bajo estas condiciones. Esta figura jurídica no limita su campo de aplicación a algún régimen patrimonial determinado, sino que tiene aplicación en todos y cada uno de ellos, es por esto, y teniendo presente que cumple con los requisitos señalados en el artículo 150 del Código Civil, esto es ejercer algún empleo, industria, u oficio de forma separada de su marido, recibir alguna remuneración por dichas labores, ser mayor de dieciocho años al momento de la celebración del acto, es necesario concluir que el bien inmueble fue adquirido bajo lo dispuesto por este artículo, por lo que se encuentra en su derecho de llevar a cabo cualquier acto jurídico sobre el mismo, incluyendo actos de disposición, sin mediar de por medio autorización de su cónyuge

Que a fs. 30 el demandante evacua la réplica.

Expresa que la parte demandada señala que los dividendos fueron pagados en su totalidad por ella, sin recibir ayuda económica o de ninguna clase de parte del demandante, cosa equivocada e imposible de acreditar por parte de aquella, por cuanto al estar casados bajo el régimen de sociedad conyugal los dineros percibidos por cualquiera de los cónyuges ingresa a este haber de la sociedad, conforme al artículo 1725 del Código Civil, por cuyo motivo los dineros de un cónyuge con que se cancelen una u otra cosa es indiferente, por cuanto el bien o el dinero sigue siendo social.

Señala que no obstante el bien en cuestión fue adquirido por escritura pública y de conformidad al artículo 41 de la Ley 18.196, éste ingresó al matrimonio durante la vigencia de la sociedad conyugal

, a título oneroso y ambos contribuyeron a pagar los dividendos de dicho bien, máxime cuando se constituyó en fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones que la compradora, estableciéndose así en la cláusula vigésimo sexta de la escritura de compra. Además en la misma escritura se estableció de manera textual : "Asimismo, se deja constancia que de acuerdo al artículo 41 de la ley N° 18.196 la mujer casada se presume legalmente separada de bienes, para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca que se suscriban por el presente instrumento". Es decir solo se aplica esta disposición para la compra del bien raíz y no para su venta, dado a que de otro modo entraría en conflicto con toda la reglamentación del estatuto de la sociedad conyugal, disposiciones que son de orden público, lo que significa que no se pueden modificar

Por último afirma que la demandada ha señalado como un recurso desesperado, el patrimonio reservado de la mujer casada, artículo 150 del Código Civil, para por último encuadrar la compra de dicho bien raíz en este patrimonio, pero se le olvida que compró con subsidio para lo cual se aplica una disposición especial y por último si hubiera comprado con su patrimonio reservado tendría que haberlo así señalado en la escritura de compraventa, como se exige, cosa que no hizo, no cumpliendo además varios otros requisitos requeridos por este artículo 150 del Código Civil.

Que a fs. 32 la demandada Rosas Sobarzo evacua la dúplica.

Reitera que la compra del bien inmueble objeto de litis, fue bajo un régimen especial de compra establecido por la ley N° 18.196 artículo 41, el cual se refiere y mira a la mujer como separada de forma legal y parcial de bienes. Afirma que la interpretación de la demandada, es del todo errónea, puesto que desconoce el espíritu de la ley, el cual es dotar a la mujer no de un patrimonio propio sino de una separación legal y parcial de los bienes que se adquieran por medio de la citada disposición, en el cual la mujer pueda realizar todos y cada uno de los actos que una administración de esta naturaleza implica, lo que incluye como los actos de disposición.

Asimismo expresa que la legislación no solo está dotada de normas positivas, sino que también de principios, entre los cuales y es oportuno sacar a colación, se encuentra el principio de especialidad, el cual evita que dos normas entren en conflicto, ese es el caso en cuestión, las normas sobre sociedad conyugal entrarían en conflicto con lo dispuesto en la ley N° 18.196, puesto que ambos cuerpos legales regulan la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles, pero en el hecho esa situación no se da por aplicación del principio antes descrito, el cual establece que cuando dos normas regulen la misma materia se preferirá la norma especial por sobre la norma general.

En conclusión la ley N° 18.196 en su artículo 41 goza de carácter de especialidad en relación con lo dispuesto por el Código Civil en los artículos pertinentes a la sociedad conyugal, por lo que es necesario concluir que para el caso en cuestión se debe aplicar lo prescrito por el artículo 41 de la ley 18.196 por sobre lo dispuesto por el artículo 1715 y siguientes del Código Civil.

Respecto de los bienes utilizados para la compra del bien inmueble, son de la demandada y no de la sociedad conyugal como el actor postula, puesto que en

la compra del bien inmueble en cuestión, la demandada Rosas Sobarzo se encontraba desempeñando un trabajo de forma separada a la de su marido. Estos dineros ingresaban de forma absoluta al haber propio de la mujer y para la administración de los mismos se tendrá como separada de bienes. Esta situación es acreditable por medio de los documentos acompañados en la contestación de la demanda, de los cuales se concluye que la demandada realizaba un trabajo remunerado de forma separada e independiente del actor

Que a fs. 36 el demandado Víctor Chandia Cabrera se hace parte.

Que a fs. 132 y 255 se lleva a efecto la audiencia de conciliación, con la asistencia de la demandada y su apoderado y del demandado personalmente, y en rebeldía de la parte demandante, por lo que llamadas las partes a conciliación, esta no se produce.

Que a fs. 134 se recibe la causa a prueba, resolución que se modifica a fs. 146.

Que a fs. 257 se cita a las partes a oír Sentencia

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO:

PRIMERO: Que en orden a acreditar que Inés Abigahil Rosas Sobarzo y Mario Ignacio Gutiérrez Rebolledo se encontraban casados bajo el régimen de sociedad conyugal a la fecha de celebración del contrato de compraventa cuya nulidad se solicita en autos, la parte demandante acompañó a estos autos certificado de matrimonio Circunscripción La Florida, Número de Inscripción 1255, Registro del año 1988, el que puesto en conocimiento de la contraria no fue objetado, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 N°1 del Código de Procedimiento Civil, constituye plena prueba respecto del matrimonio existente entre las partes, el que se celebró el 7 de diciembre de 1988, bajo el régimen de sociedad conyugal.

SEGUNDO: Que en orden a acreditar si el inmueble objeto del contrato cuya nulidad formaba parte del haber social absoluto entre Inés Abigahil Rosas Sobarzo y Mario Ignacio Gutiérrez Rebolledo a la fecha de la celebración de aquel, el actor acompañó prueba documental consistente en copia de contrato de compraventa, mutuo e hipoteca celebrado entre Constructora Copeva, Banco del Estado e Inés Abigahil Rosas Sobarzo, el que no fue objetado, por lo que de conformidad con las reglas reguladoras de la prueba permite a acreditar que con fecha 21 de junio de 1993, la demandada Abigahil Rosas Sobarzo celebró un contrato de compraventa con la Constructora Copeva Ltda. mediante el cual adquirió el inmueble ubicado en Pasaje Picton N°356, que corresponde al sitio 14 de la manzana 55 de la Villa Travesía II y que en la cláusula Vigésimo Séptima se dejó constancia que de acuerdo al artículo 41° de la ley 18.196 no se requieren de las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria exigida por la legislación vigente, para la constitución de la hipoteca y prohibiciones establecidas, como asimismo que la mujer casada se presume legalmente separada de bienes, para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca que se suscriben por el presente instrumento.

TERCERO: Que habiéndose establecido en conformidad con lo expresado en los motivos que preceden que la demandada Rosas Sobarzo adquirió el inmueble ubicado en Isla Picton N°356 encontrándose casada bajo el régimen de sociedad conyugal, resulta necesario determinar si dicho bien inmueble ingresó al haber social existente entre los cónyuges o si bien por el contrario, como sostiene la demandada ingresó a su patrimonio reservado.

CUARTO: Que el artículo 1725 del Código Civil dispone que el haber de la sociedad conyugal se compone: 5° de todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.

QUINTO: Que por su parte el artículo 41 de la ley 18.196 dispone que no regirán las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria, exigidas por la legislación vigente, respecto de la constitución de hipotecas y prohibiciones para caucionar créditos complementarios para la adquisición de viviendas mediante el subsidio habitacional otorgado por el Estado. La mujer casada beneficiaria del subsidio habitacional del Estado se presumirá separada de bienes para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca relacionados exclusivamente con la adquisición de la vivienda para la cual se les haya otorgado dicho subsidio.

SEXTO: Que la norma citada en el motivo que precede se encuentra contenida en ley 18.196, sobre normas complementarias de administración financiera, personal y de incidencia presupuestaria,

las que regulan la administración financiera estatal, por lo que a juicio de esta Sentenciadora, la presunción establecida en ella tiene por efecto otorgar facilidades en la celebración de los contratos aludidos, en consideración a que el Estado financia en parte- mediante el subsidio habitacional respectivo - la adquisición de viviendas, pero no determina mediante dicha presunción, que el régimen matrimonial para estos efectos sea el de separación de bienes, de manera que los inmuebles adquiridos en su virtud no integren el haber social, ni que la mujer se encuentre ejerciendo el derecho que le asiste en virtud del artículo 150 del Código Civil, esto es, que hubiere obrado en virtud de su patrimonio reservado.

Que la anterior conclusión se ve reafirmada por lo dispuesto por el N°5 del artículo 1725 del Código de Bello, ya que tratándose de un bien inmueble adquirido a título oneroso adquirido durante la sociedad conyugal ingresa al haber absoluto de la misma, toda vez que contrariamente a lo señalado por la demandada, dicha norma tiene plena aplicación en el caso de autos y no se entiende que la norma del artículo 41 de la ley 18.196, tenga preeminencia en su aplicación por el principio de especialidad respecto de esta, ya que como se señaló en el párrafo precedente, dicha norma sólo tiene por objeto facilitar la ejecución de contratos en que tenga participación el Estado y no reviste una norma que de alguna manera garantice o proteja los intereses de la mujer casada en sociedad conyugal,

SÉPTIMO: Que el inciso primero del artículo 1749 del Código Civil dispone que el marido es jefe de la sociedad conyugal, y como tal administra los bienes sociales y los de su mujer; sujeto, empero, a las obligaciones y limitaciones que por el presente Título se le imponen y a las que haya contraído por las capitulaciones matrimoniales.

Que por su parte el artículo 1752 del cuerpo legal citado establece que la mujer por sí sola no tiene derecho alguno sobre los bienes sociales durante la administración de la sociedad, salvo en los casos del artículo 145.

Que asimismo el artículo 1757 previene que los actos ejecutados sin cumplir los requisitos prescritos en los artículos 1749, 1754 y 1755 adolecerán de nulidad relativa.

OCTAVO: Que en mérito de las normas legales citadas la demandada a juicio de esta Sentenciadora, al vender el inmueble ubicado en Pasaje Isla Picton N°356, comuna de Pudahuel, bien de carácter social que formaba parte del haber de la sociedad conyugal, lo hizo sin estar facultada para ello, ya que al demandante en su calidad de jefe de la sociedad conyugal le correspondía la administración de la misma y por lo tanto cualquier acto de disposición de los bienes que la integraban debía ser ejecutado por aquel.

Que dicha situación no podía ser saneada, a criterio de esta Sentenciadora, con la autorización del marido, ya que no siendo la administradora de la sociedad conyugal carecía de las facultades para hacerlo, conclusión que aparece reafirmada por lo dispuesto en el artículo 1752 que señala que la mujer casada en sociedad conyugal carece de todo derecho sobre los bienes sociales durante la sociedad, salvo en aquellos casos en que le correspondiera la administración extraordinaria de aquella.

NOVENO: Que teniendo presente lo expresado y concluido en el motivo que precede en autos no resulta aplicable la sanción de nulidad relativa establecida en el artículo 1757 del Código de Bello, toda vez que las hipótesis en ella previstas dicen relación con los actos que se ejecuten con ausencia de las formalidades que la ley prescribe para su valor, a saber, la autorización de la mujer en caso de enajenación de bienes sociales por parte del marido en su calidad de administrador de la sociedad conyugal, respecto de la enajenación de bienes propios de la mujer y para la enajenación de bienes que el marido esté o pueda estar obligado a restituir o la enajenación de los bienes propios de ésta sin autorización del marido.

DÉCIMO: Que teniendo a juicio de este Tribunal la norma contenida en el artículo 1752 el carácter de norma prohibitiva, toda vez que al utilizar la expresión “no tiene derecho alguno” le niega de manera absoluta la posibilidad de ejercer derechos sobre los bienes sociales- sin que la posibilidad de hacerlo en el evento de la administración extraordinaria constituya una excepción- la sanción por su infracción es de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 del Código de Bello, la nulidad absoluta del acto, por lo que en consecuencia se acogerá la demanda en ese sentido, declarando nulo absolutamente el contrato de compraventa celebrado entre Inés Abigahil Rosas Sobarzo y Víctor Fernando Chandía Cabrera con fecha 27 de marzo del año 2006 respecto del inmueble ubicado en Pasaje Isla Picton N°356, Villa Travesía II, comuna de Pudahuel, debiendo cancelarse la inscripción de dominio de aquel rolante a su nombre a fs.25879 , N° 41947 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2006.

EN CUANTO A LA ACCIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS Y REINVINDICACIÓN:

UNDÉCIMO: Que el demandante interpuso conjuntamente con la acción de nulidad absoluta, la de indemnización de perjuicios y reivindicatoria, solicitando que se declare que el demandado Víctor Chandía Cabrera no tiene derecho alguno sobre el inmueble materia de la litis, sino que es de su dominio y que se le restituya dentro de tercero día que quede ejecutoriada la sentencia que se pronuncie en autos.

DUODÉCIMO: Que el artículo 889 del Código Civil dispone que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

DÉCIMO TERCERO: Que conforme con lo señalado en la norma legal citada son requisitos de la acción reivindicatoria que quien la ejerce sea dueño de la cosa singular cuya restitución se solicita, que éste no se encuentre en posesión de ella y que la acción se dirija en contra de quien detenta actualmente la posesión de aquella.

DÉCIMO CUARTO: Que en autos ha quedado establecido que el inmueble sub lite, a saber, el ubicado en Pasaje Isla Picton N°356, Villa Travesía II, comuna de Pudahuel, tiene el carácter de social y como tal su dominio pertenece a la sociedad conyugal existente el demandante y la demandada entre Inés Abigahil Rosas Sobarzo, por lo que habiendo el actor intentado la acción reivindicatoria a título personal y no como administrador de la sociedad conyugal al reclamar el dominio del inmueble reivindicado para sí, solo cabe rechazar la acción intentada por improcedente.

DÉCIMO QUINTO: Que en relación a la acción de indemnización de perjuicios deducida por el demandante, en la que hace reserva respecto de fijar el monto de aquellos al momento de la ejecución del fallo, no se ha señalado la clase de perjuicios cuyo resarcimiento se solicita y no se ha acreditado por medio de prueba alguno la existencia de algún tipo de daño para el actor proveniente del actuar de los demandados, razones por las que se rechazará la acción en comento.

DÉCIMO SEXTO: Que la restante prueba rendida por las partes en nada altera lo resuelto.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 10, 889, 1698, 1749, 1752, 1754 y 1757 y siguientes del Código Civil, 144, 170, 254, 342 N°1 y demás normas pertinentes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I-. Que se acoge la demanda de nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre los demandados Inés Abigahil Rosas Sobarzo y Víctor Fernando Chandía Cabrera con fecha 27 de marzo del año 2006 respecto del inmueble ubicado en Pasaje Isla Picton N°356, Villa Travesía II, comuna de Pudahuel y en consecuencia se ordena la cancelación, en su oportunidad, de la inscripción de dominio de aquel rolante a su nombre a fs.25879, N° 41947 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2006.



CIVIL

Nulidad absoluta de contrato

II-. Que se rechazan las demandas de indemnización de perjuicios y reivindicatoria;

III-. Que no se condena en costas a la demandada por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol 13039-2006

Dictada por doña Rommy Müller Ugarte, Juez Titular del Sexto Juzgado Civil de Santiago. Autoriza doña María Elena Moya Gúmera. Secretaria Subrogante.