

C.A. de Valdivia

Valdivia, doce de diciembre de dos mil veintidós.

VISTOS Y TENIENDO, ADEMÁS, PRESENTE:

Atendido el mérito de los antecedentes, de los que consta que doña Inés María González Riquelme a la fecha en que adquirió el inmueble regulado por el Decreto Supremo 174 de 2005 lo efectuó de acuerdo al artículo 150 del Código Civil, o sea, bajo su patrimonio reservado, al ser beneficiaria de un subsidio habitacional.

A su vez, el artículo 41 de la Ley 18.196 establece que la mujer casada beneficiaria del subsidio habitacional del Estado, se presume separada de bienes para la celebración de contratos de compraventa, mutuos e hipotecas relacionados exclusivamente con la adquisición de la vivienda para lo cual se le haya otorgado el subsidio, pero no para su disposición o transferencia.

De esta manera, al estar casada bajo el régimen de sociedad conyugal a la data de celebración del contrato de compraventa el 1° de julio de 2021, debió acreditar que vendía de acuerdo a su patrimonio reservado, lo que no hizo, motivando el rechazo de la inscripción por parte del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, quién actuó de acuerdo a sus facultades.

Y visto, además, lo dispuesto en el artículo 227 del Código de Procedimiento Civil y 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, se declara:

Que, se **CONFIRMA** la sentencia apelada de veinticinco de agosto del año en curso.

Acordada contra el parecer del Ministro Titular, Sr. Luis Aedo Mora, quien fue de criterio de revocar la sentencia en alza y ordenar la práctica de la inscripción rehusada, por estimar que del mérito del proceso fluye nítidamente que el inmueble en cuestión fue adquirido dentro del ámbito del patrimonio reservado de la hoy vendedora, quien estuviera en esa época casada en régimen de sociedad conyugal (artículo 150 del Código Civil), sin que tal conclusión varíe a consecuencia de la carencia de protocolización de la documentación correspondiente, en atención a que por el transcurso del

tiempo a estas alturas tal vicio se ha saneado y la situación se ha estabilizado, al haber prescrito cualquier posibilidad de accionar la nulidad del contrato de compraventa original (artículos 1683 y 2514 y ss. Código Civil), en el que quedó expresa constancia de la adquisición en tal calidad, por lo que a estas alturas fluye innecesaria la autorización marital prevista en el artículo 1749 del Código Civil para efectos de la enajenación pretendida inscribir, máxime su imposibilidad o gran dificultad actual derivada del divorcio de la pareja

Regístrese y comuníquese.

Redacción de la Fiscal Judicial, Sra. Gloria Hidalgo Álvarez y del voto en contra, su autor.

N°Civil-923-2022.