

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 10 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Valdivia
CAUSA ROL : V-68-2022
CARATULADO : FIGUEROA/

Valdivia, veinticinco de Agosto de dos mil veintidós.

Vistos:

A folio 1, Ingrid Lorena Figueroa Bórquez, comerciante, domiciliada en calle San Marcos n.º 90, de esta ciudad, presentó reclamo por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a inscribir la compraventa celebrada por escritura pública del 1 de julio de 2021 ante el notario de Valdivia Luis Gonzalo Navarrete Villegas y anotada en su repertorio con el número 1701-2021, solicitando se le ordene la inscripción en atención a que mediante tal instrumento adquirió de Inés María González Riquelme el inmueble que le sirve de domicilio, ocurriendo que, el Conservador se ha negado a inscribir por no contar la vendedora con la autorización para enajenar de su cónyuge en virtud del artículo 1749 del Código Civil.

Agregó que la inscripción es procedente porque va vendedora adquirió el inmueble en virtud de un contrato de compraventa para la adquisición de vivienda construida bajo el programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por Decreto Supremo 174 (V. y U.) de 2005, en que comparece adquiriendo amparada en el artículo 150 del Código Civil, es decir, bajo el patrimonio reservado de la mujer casada en sociedad conyugal. Así da cuenta la inscripción de fojas 389 vuelta, número 474 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2009 y la compraventa que le dio origen.

Indicó que el Conservador confunde la norma del artículo 41 de la ley 18.196 con el artículo 150 del Código Civil.

Finalmente, indicó que a contar del 13 de enero de 2022, se encuentra divorciada de su marido.

A folio 7, evacuó informe el señor Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, manifestando que el contrato de compraventa referido en la solicitud fue ingresado y rechazada su inscripción en tres oportunidades, por no constar la



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XTQXXBHVMSX

«RIT»

Foja: 1

autorización del ex cónyuge de Inés María Gonzalez Riquelme, Omar Guillermo Valerio Araya, para la celebración del contrato, ya singularizado, de conformidad a los artículos 1749 y siguientes del Código Civil. Agregó que el contrato que sirvió de título a la vendedora para adquirir el dominio del inmueble expresa que “adquirió el inmueble casada y separada de bienes de conformidad al artículo 150 del Código Civil según se acreditará”; sin embargo, no se insertó documentación alguna que justifique la adquisición de la forma referida. Luego, de conformidad al inciso segundo del artículo 41 de la Ley 18.196: “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”; y no para su disposición o transferencia.

Finalmente indicó que en la escritura pública de “compraventa con movilidad” cuya inscripción fue rechazada, no se expresa que la vendedora actúe de conformidad al artículo 150 del Código Civil. En este sentido, en la comparecencia se limita a declarar que es casada y en la cláusula segunda referida al consentimiento no existe referencia alguna a que vende de conformidad a la disposición antes señalada.

A folio 11, quedaron los autos para fallo.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con los documentos acompañados a folio 1, se tiene por cierto que en el contrato de compraventa de 13 de febrero de 2009 entre Ema Yanet Gómez Reyes y otros con Inés María Gonzalez Riquelme, compareció esta última como parte compradora y se invocó que adquiriría “amparada al artículo 150 del Código Civil, según se acreditará”, sin embargo, no se acreditó mediante la referencia a documentos públicos o privados que la compradora ejercía o ha ejercido un empleo, oficio, profesión o industria separados de los de su marido, según lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 150 del referido código.

SEGUNDO: Que es efectivo que en la escritura pública repertorio 1701-2021 de la notaría de esta ciudad a cargo de Luis Navarrete Villegas, no se indicó que Inés María Gonzalez Riquelme compareciera como administradora de su patrimonio reservado del artículo 150 del Código Civil y en tanto constituye una situación de excepción, debió expresarse.

TERCERO: Que finalmente, los actos de administración separada por parte de la mujer, en virtud del artículo 150 del Código Civil, suponen necesariamente la vigencia de sociedad conyugal entre los cónyuges y según se ha acreditado con el



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XTQXXBHVMSX

«RIT»

Foja: 1

respectivo certificado de matrimonio, el 9 de febrero de 2022 se inscribió la sentencia del 13 de enero de 2022 que declaró el divorcio entre los cónyuges, por lo cual, actualmente existe un derecho de opción para la mujer, el que no consta haberse ejercido, por lo que Inés María Gonzalez Riquelme se encuentra impedida de realizar la tradición del dominio del inmueble, si bien pudo adquirir en la forma que procedió.

Y visto además lo dispuesto en el artículo 150 del Código Civil y en los artículos 13 y 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, se declara que no ha lugar a la solicitud expresada en lo principal de folio 1.

Rol N° V-68-2022.

Resolvió Nibaldo Cabezas López, Juez titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Valdivia, veinticinco de Agosto de dos mil veintidós.**



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XTQXXBHVMSX