

Rol: 76253-2016

Ministro: Carreño Seaman, Héctor

Ministro: Silva Gundelach, Guillermo Enrique

Ministro: Fuentes Belmar, Juan Eduardo

Redactor: Fuentes Belmar, Juan Eduardo

Abogado integrante: Figueroa V., Juan Eduardo

Abogado integrante: Peñailillo Arévalo, Daniel

Tribunal: Corte Suprema Primera Sala (Civil)(CSU1)

Partes: Evelyn Olate Galleguillos con Comercial e Inmobiliaria Culmen S.A.

Tipo Recurso: Recurso de Casación en el Fondo

Tipo Resultado: Acogido

Fecha: 24/01/2017

Cita Online: CL/JUR/247/2017

Hechos:

Tercerista interpone recurso de casación en el fondo contra la sentencia de la Corte de Apelaciones, que confirmó el fallo de primer grado, que rechazó la tercería de dominio. La Corte Suprema acoge el recurso de nulidad substancial deducido y dicta sentencia de reemplazo

Sumarios:

1. Los artículos 11 de la Ley N° 16.392 y 69 del Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización establecen un estatuto especial para la mujer casada que se encuentra en la situación que ellas contemplan, sobre la base del cual se presume de derecho, esto es, sin que proceda prueba en contrario, que la adquirente -como es en este caso- de una vivienda a través del mecanismo de subsidio para la vivienda, en los que interviene el SERVIU -continuador legal de uno de los organismos mencionados en el artículo 11 de la Ley N° 16.392-, se encuentra separada de bienes respecto de la vivienda que compre, hipoteque o grave a dicho organismo, rigiendo a su favor todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil. De ello se colige que la propiedad materia del contrato de compraventa, no obstante haber sido adquirida a título oneroso, no ingresa al haber de la sociedad conyugal. Las disposiciones aludidas, que consagran la presunción de separación de bienes de la mujer casada que ejecuta alguno de los actos que señalan, no son normas de mera capacidad, es decir, que hayan tenido por objeto únicamente otorgar ésta a la mujer casada para concurrir a los contratos de compraventa, mutuo o hipoteca por sí sola y sin la representación del marido, sino tienen un carácter sustantivo que no puede desconocerse en cuanto a hacer aplicables, tal como se desprende de su propio tenor literal, todos los derechos que contempla el artículo 150 del Código Civil, es decir, el instituto del patrimonio reservado. Por consiguiente, incurren en error de derecho los sentenciadores cuando concluyen que el bien adquirido por la demandante ingresó al haber absoluto de la sociedad conyugal habida entre las partes, en circunstancias que la correcta interpretación de las citadas normas determina el carácter de bien propio del inmueble en disputa respecto de la actora (considerandos 9° a 11° de la sentencia de casación) Establecido el estatuto especial por el cual se rige el contrato de compraventa celebrado por la actora, en cuya virtud se presume que ésta se encuentra separada de bienes, se concluye que no obstante haber sido adquirido éste a título oneroso no ingresó al haber de la sociedad conyugal, teniendo el carácter de bien propio respecto de la demandante, el que le pertenece en forma exclusiva, conforme a la renuncia que la misma realiza a los gananciales. Por lo demás, el ejercicio de una actividad remunerada por parte de la actora, desde por lo menos el año 1989 hasta el presente, es un hecho que se tiene por acreditado con el certificado de cotizaciones previsionales y de antigüedad, lo que permite tener por configurada en todo caso la existencia del patrimonio reservado que se ha invocado como fundamento de la demanda. Así las cosas, siendo el inmueble embargado en autos un bien propio de la actora, no puede el ejecutante perseguir su crédito sobre éste, pues el derecho de prenda general únicamente autoriza a perseguir los bienes del deudor, sean éstos presentes o futuros, pero no a los de otras personas ajenas a la obligación. En tales condiciones, procede acoger la tercería de dominio deducida (considerandos 2° a 4° de la sentencia de reemplazo)

Texto Completo:

I. Sentencia de casación Santiago, veinticuatro de enero de dos mil diecisiete.

VISTOS:

En estos autos Rol N° 1261 2013 seguidos ante el Segundo Juzgado Civil de Linares, sobre tercería de dominio, caratulados "Olate Galleguillos Evelyn con Comercial e Inmobiliaria Culmen S.A.", por sentencia de veintisiete de abril del año en curso, escrita a fojas 58 y siguientes, se rechazó la demanda deducida, sin costas.

Se alzó la demandante y una Sala de la Corte de Apelaciones de Talca, por sentencia de diez de agosto del

año en curso, escrita a fojas 144, confirmó el fallo apelado.

En contra de esta última decisión la tercerista deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de nulidad se funda en la vulneración de los artículos 11 de la Ley N° 16.392, 1 y 5 bis del Decreto Supremo N° 235 de 1985 y 69 del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda Urbanismo del año 1976, 16 bis del Decreto Supremo N° 268 de 1975 del referido Ministerio, 150 y 1725 N° 5 del Código Civil.

Alega la recurrente que conforme a las normas citadas la mujer casada que adquiera, hipoteque o grave en la Corporación de la Vivienda o en la Corporación de Servicios Habitacionales, en Asociaciones de Ahorro y Préstamo o instituciones de previsión, una vivienda, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente y regirán respecto de ella todos los derechos que establece el artículo 150 del Código Civil.

Señala que de lo anterior se infiere que la mujer casada respecto de la cual concurren los presupuestos fácticos que la ley exige, como ocurre en la especie, se presume de derecho que estaba separada de bienes a la celebración del contrato, que se aplica el citado artículo 150 y que, siendo una presunción de derecho, es inadmisibles prueba en contrario.

Además, expresa que el inmueble que erróneamente los sentenciadores consideran bien social fue adquirido por subsidio entregado por el SERVIU, y de acuerdo a la normativa especial que regula este tipo de operaciones, es decir, cuando es la mujer casada en régimen de sociedad conyugal quien postula y adquiere una vivienda de dicho organismo, se presume de derecho separada de bienes, teniendo los derechos que le concede la ley a la que trabaja y tiene un patrimonio reservado.

Refiere que su parte ejercía un trabajo remunerado y separada de su marido y que tales hechos se acreditaron en el proceso con los certificados de cotizaciones previsionales y de antigüedad de su empleadora, lo que debió ser considerado por los sentenciadores y tener por configurado su patrimonio reservado y conforme a ello, entender que el inmueble embargado en autos formó parte del mismo.

En un último capítulo explica que el carácter social de la vivienda materia de la controversia se encuentra acreditado en la cláusula primera de la escritura de compraventa, mutuo e hipoteca acompañada al proceso, la cual da cuenta de su adquisición conforme al Decreto Supremo N° 235 del año 1985 y hace aplicable por tanto las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 355 de 1975, específicamente lo señalado en su artículo 69, transcrito en forma literal por el artículo 11 de la Ley 16.392.

SEGUNDO: Que, para una acertada resolución del recurso, se deben tener en especial consideración los siguientes antecedentes:

1°. Evelyn Olate Galleguillos en autos ejecutivos sobre cobro de pagaré, caratulados "Comercial e Inmobiliaria Culmen S.A. con Troncoso", deduce tercería de dominio en contra del ejecutante y ejecutado, la que funda en que en el mes de agosto de 2013 se interpuso demanda ejecutiva en contra de su ex cónyuge, Ricardo Troncoso Pacheco, trabándose embargo sobre el inmueble ubicado en Pasaje Playa Blanca N° 0122, Villa Nemesio Antúnez, Linares, inscrita a su nombre a fojas 1080 N° 1459 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad del año 2002. El referido embargo fue inscrito a fojas 126 N° 193 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones, Litigios y Embargos en del citado Conservador del año 2014.

Señala que no procede el embargo del referido inmueble, en el que vive con sus dos hijos menores y que adquirió con el fruto de su trabajo, sin aporte de su ex cónyuge, del cual se encuentra divorciada. En efecto, el precio del bien lo pagó mediante crédito y subsidio que obtuvo, con fecha 7 mayo de 2002 y la propiedad se encuentra acogida al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 sobre viviendas económicas y al Decreto Ley 2.552, sobre viviendas sociales, según consta en la cláusula primera, parte final, de la escritura de compraventa cuya copia acompaña.

Explica que el bien raíz embargado es un bien propio que no ingresa al haber de la sociedad conyugal habida con el ejecutado de autos, pues lo adquirió por tradición, sirviéndole de justo título el contrato de compraventa de fecha 7 de mayo de 2002, pues la mujer casada que adquiera del SERVIU una vivienda, sitio o local, o que los hipoteque o grave a favor del mismo, como es el caso, se presume de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente y regirán respecto de ella todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria separados de los de su marido. De modo que los acreedores de su ex marido, incluso, si siguiera casada

con este, no tendrían acción sobre los bienes que administra en el ejercicio de dicho patrimonio reservado, por lo que el inmueble no debió ser embargado.

2. La ejecutante demandada de tercería, al evacuar el traslado conferido, sostiene que de la escritura de compraventa que invoca la tercerista no queda claro o bien no se expresa o estipula que el inmueble embargado haya sido comprado con dineros propios de la tercerista o que lo hubiere adquirido con el producto de su patrimonio reservado.

3. Que el ejecutado contestando la demanda de tercería, se allanó a la misma.

TERCERO: Que, para un correcto entendimiento y resolución del asunto propuesto en el recurso, resulta necesario tener presente los siguientes antecedentes.

1. La tercerista contrajo matrimonio con Ricardo Camilo Troncoso Pacheco bajo régimen de sociedad conyugal.

2. El 20 de julio de 2006 y el 1 de mayo de 1996 nacieron las niñas Agustina Esperanza y Daniela Paz, ambas de apellidos Troncoso Olate, hijas de la tercerista y del ejecutado de estos autos.

3. El 23 de noviembre de 2011 se solicitó el cese unilateral de convivencia entre la tercerista y su cónyuge.

4. Por sentencia de fecha 9 de mayo de 2014 del Juzgado de Familia de Linares, dictada en autos Rol C 321 2014, se declaró el divorcio entre las partes y se otorgó el cuidado personal y patria potestad de las referidas menores a su madre.

5. Por escritura pública de 7 de mayo de 2002, la tercerista adquirió la vivienda ubicada en Pasaje Playa Blanca N° 0122 de Linares, por un valor de \$7.315.655, el que se pagó con ahorro previo de la compradora, con subsidio habitacional que le fue otorgado según Decreto Supremo N° 235 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1985 y sus posteriores modificaciones, con préstamo obtenido del Banco del Estado de Chile y con dinero al contado que pagó en el acto.

CUARTO: Que el fallo impugnado tiene en consideración que conforme a lo dispuesto en el artículo 1725 N° 5 del Código Civil, la regla general es que los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso ingresan al haber absoluto de la sociedad conyugal. Excepción a esta regla la constituye la institución del patrimonio reservado de que trata el artículo 150 del Código Civil, conforme a la cual la mujer casada de cualquier edad podrá dedicarse libremente al ejercicio de un empleo, oficio, profesión o industria, y si lo hace separada de los de su marido se considerará separada de bienes respecto del ejercicio de ese empleo, oficio, profesión o industria y de lo que en ellos obtenga, no obstante, cualquier estipulación en contrario.

Explican que en el caso de autos la tercerista señala haber adquirido el inmueble embargado en esta causa con su patrimonio reservado, por lo que este no habría ingresado al haber social, siendo de su dominio exclusivo, correspondiéndole por lo tanto acreditar que así lo hizo, sin embargo, no rindió prueba que así lo demostrara, siendo insuficiente en este sentido la escritura pública de compraventa acompañada, pues de ella no se desprende tal circunstancia.

QUINTO: Que la demandante alega que el inmueble no sería social por tratarse de uno adquirido bajo el imperio del artículo 150 del Código Civil, conforme a lo previsto en los artículos 11 de la Ley N° 16.392 y 69 del Decreto Supremo N° 355 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, esto es, separada de bienes, de modo que todos los derechos sobre la propiedad son de su exclusivo dominio y que, en todo caso, esta fue adquirida con el producto exclusivo de su trabajo, sin aporte de su cónyuge.

SEXTO: Que al respecto cabe tener presente la escritura de compraventa otorgada con fecha 7 de mayo de 2002 protocolizada en la Notaría de don Jaime Bernales Valenzuela, en San Fernando. En esta comparece como vendedor la Constructora Malpo Limitada y como compradora la actora, constando en ella que el inmueble vendido es la vivienda ubicada en Pasaje Playa Blanca N° 0122 y que el precio de venta, según lo que se expresa en la cláusula tercera, es la suma de \$7.315.655, equivalentes a 450 unidades de fomento a esa época, que se paga: a) con \$673.365, equivalentes a 41,420 unidades de fomento, provenientes de ahorro previo enterado por la compradora en cuenta ahorro a plazo para la vivienda abierta en el Banco del Estado, b) con \$1.463.131 equivalentes a 90,000 unidades de fomento, con el Subsidio Habitacional recibido por la actora, c) con \$5.136.175, valor de 315,936 unidades de fomento que el Banco del Estado entrega en préstamo a la compradora y d) con \$42.984 que la compradora paga al contado en el acto de celebración del contrato.

En la cláusula Décimo Novena del contrato de compraventa se señala que a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema de Subsidio Habitacional, el deudor constituye prohibición de enajenar la vivienda adquirida, durante el plazo de cinco años, sin autorización previa del Servicio de Vivienda

y Urbanismo Séptima Región.

SÉPTIMO: Que la controversia se centra en determinar si el inmueble, adquirido por la actora cuando se encontraba casada y bajo régimen de sociedad conyugal con el demandado, ingresó al haber absoluto de la misma de conformidad con lo preceptuado por el número 5° del artículo 1725 del Código Civil, o si contrariamente y como ella lo sustenta se trata de un bien reservado en razón de la presunción de derecho que la Ley 16.392 estatuye a su respecto.

OCTAVO: Que cabe tener presente que de conformidad con lo que establece el artículo 11° de la Ley N° 16.392, "La mujer casada que adquiera, hipoteque o grave en la Corporación de la Vivienda o en la Corporación de Servicios Habitacionales, en Asociaciones de Ahorro y Préstamo o Instituciones de Previsión, una vivienda, sitio o local, se presumirá de derecho separada de bienes para el contrato correspondiente, y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria, separados de los de su marido", principio que reproduce el artículo 69 del Decreto N° 355 de Vivienda y Urbanismo del año 1976, el cual señala que "La mujer casada que adquiera del SERVIU una vivienda, sitio o local, o que los hipoteque o grave en favor del mismo, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, profesión, o industria separados de los de su marido".

NOVENO: Que las disposiciones antes citadas establecen un estatuto especial para la mujer casada que se encuentra en la situación que ellas contemplan, sobre la base del cual se presume de derecho, esto es, sin que proceda prueba en contrario, que la adquirente, como es en este caso, de una vivienda a través del mecanismo de subsidio para la vivienda, en los que interviene el SERVIU continuador legal de uno de los organismos mencionados en el artículo 11° de la Ley N° 16.392, se encuentra separada de bienes respecto de la vivienda que compre, hipoteque o grave a dicho organismo, rigiendo a su favor todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil. De lo que se colige que la propiedad materia del contrato de compraventa, no obstante haber sido adquirida a título oneroso, no ingresa al haber de la sociedad conyugal.

DÉCIMO: Que lo anterior encuentra además fundamento en el reconocimiento de que las disposiciones antes citadas, que consagran la presunción de separación de bienes de la mujer casada que ejecuta alguno de los actos que señalan, no son normas de mera capacidad, es decir, que hayan tenido por objeto únicamente otorgar ésta a la mujer casada para concurrir a los contratos de compraventa, mutuo o hipoteca por sí sola y sin la representación del marido, sino que tienen un carácter sustantivo que no puede desconocerse en cuanto a hacer aplicables, tal como se desprende de su propio tenor literal, todos los derechos que contempla el artículo 150 del Código Civil, es decir, del instituto del patrimonio reservado.

UNDÉCIMO: Que de lo expuesto es posible concluir que los sentenciadores incurrieron en los errores de derecho denunciados por la recurrente, consistentes en infracción de los artículos 11 de la Ley N° 16.392 y 69 del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976, en relación ambos al artículo 150 del Código Civil, lo que ha tenido influencia sustancial en lo dispositivo del fallo al considerar los jueces recurridos que el bien adquirido por la demandante ingresó al haber absoluto de la sociedad conyugal habida entre las partes, en circunstancias que la correcta interpretación de las citadas normas determina el carácter de bien propio del inmueble en disputa respecto de la actora.

DUODÉCIMO: Que, conforme a lo razonado, el recurso de nulidad intentado será acogido.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, se acoge el recurso de casación en el fondo interpuesto en lo principal de fojas 148 por los abogados Patricio Ramírez Méndez y Víctor Moraga San Martín, en representación de la demandante de tercería doña Evelyn Olate Galleguillos, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Talca de fecha diez de agosto del año en curso, que se lee a fojas 144, la que por tanto es nula y se reemplaza por la que se dicta a continuación.

Regístrese.

Redacción del Ministro señor Juan Eduardo Fuentes B.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sr. Héctor Carreño S., Sr. Guillermo Silva G., Sr. Juan Eduardo Fuentes B. y Abogados Integrantes Sr. Daniel Peñailillo A. y Sr. Juan Eduardo Figueroa V.

Rol N° 76253 2016.

II. Sentencia de reemplazo Santiago, veinticuatro de enero de dos mil diecisiete.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo: VISTOS:

Se reproduce la sentencia de primer grado, con excepción de los fundamentos quinto y sexto que se eliminan.

Y SE TIENE EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

PRIMERO: Lo razonado en los motivos sexto a décimo del fallo de casación que antecede.

SEGUNDO: Que establecido el estatuto especial por el cual se rige el contrato de compraventa celebrado por la actora, en cuya virtud se presume que ésta se encuentra separada de bienes respecto del inmueble ubicado en Pasaje Playa Blanca N° 0122, Villa Nemesio Antúnez, Linares, inscrito a su nombre a fojas 1080 N° 1459 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad del año 2002, se concluye que no obstante haber sido adquirido éste a título oneroso no ingresó al haber de la sociedad conyugal, teniendo el carácter de bien propio respecto de la actora, el que le pertenece en forma exclusiva, conforme a la renuncia que la misma realiza a los gananciales, según se acredita con la prueba rendida en segunda instancia consistente en escritura pública de 29 de abril de 2014, agregada a fojas 125 y siguientes.

TERCERO: Que por lo demás el ejercicio de una actividad remunerada por parte de la actora, desde por lo menos el año 1989 hasta el presente, es un hecho que se tiene por acreditado con el certificado de cotizaciones previsionales y de antigüedad agregado a fojas 92 y siguientes, lo que permite tener por configurada en todo caso la existencia del patrimonio reservado que se ha invocado como fundamento de la demanda.

CUARTO: Que, así las cosas, siendo el inmueble embargado en autos un bien propio de la actora, no puede el ejecutante perseguir su crédito sobre éste, pues el derecho de prenda general únicamente autoriza a perseguir los bienes del deudor, sean éstos presentes o futuros, pero no a los de otras personas ajenas a la obligación, como ocurre en este caso, por lo que la tercería deducida será acogida.

Por estas consideraciones y atendido lo previsto en las normas citadas y lo que disponen los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia apelada de veintisiete de abril del año en curso, escrita a fojas 58 y siguientes y se declara:

1. Que se acoge la tercería de dominio deducida por Evelyn Olate Galleguillos respecto del inmueble ubicado en Pasaje Playa Blanca N° 0122, Villa Nemesio Antúnez de Linares, inscrito a nombre de la actora a fojas 1080 N° 1459 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad del año 2002, ordenándose alzar el embargo que fue trabado sobre el mismo con fecha 29 de enero de 2014, inscrito a fojas 126 N° 193 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del referido Conservador del mismo año.

2. Que no se condena en costas a las partes, por estimar que tuvieron motivos plausibles para litigar.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción del Ministro señor Juan Eduardo Fuentes B.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sr. Héctor Carreño S., Sr. Guillermo Silva G., Sr. Juan Eduardo Fuentes B. y Abogados Integrantes Sr. Daniel Peñailillo A. y Sr. Juan Eduardo Figueroa V.