

LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN CHILE: UNA MIRADA DESDE EL GÉNERO

ACQUISITION OF REAL PROPERTY IN CHILE: A GENDER PERSPECTIVE

MARÍA AGNES SALAH ABUSLEME*

RESUMEN: La estadística muestra que las mujeres en Chile presentan una posición desigual en cuanto a la tenencia de propiedad. El derecho puede producir efectos, positivos o negativos, en el acceso de las mujeres a la propiedad de bienes inmuebles. El análisis de algunos casos presentes en la legislación chilena permite apreciar la forma en que el derecho constituye una importante herramienta para lograr cambios relevantes en la titularidad de la propiedad de las mujeres en nuestro país.

Palabras clave: propiedad, género, posesión, regularización y subsidios.

ABSTRACT: Statistics show the unequal position in property ownership that women have in Chile. Law can have a positive or negative impact on the access to real properties by women. The examination of some cases considered by Chilean law allows the analysis of the way in which the law constitutes an important tool that enables relevant changes in the ownership of property of women in our country.

Keywords: property, gender, possession, regularization, and subsidies.

I. INTRODUCCIÓN

La relación entre el género y la propiedad es un tema poco abordado por la literatura jurídica nacional. Lo anterior constituye una omisión que debería subsanarse si se considera que la estadística disponible permite constatar que las mujeres tienen una posición desmejorada en términos de tenencia de propiedad que los hombres. Además, existen diversos factores que probablemente permitirán que ello se perpetúe por algún tiempo.

En este trabajo, y replicando la idea de Joanne Conaghan, se utilizará al género como una categoría de análisis en relación con la comprensión del fenómeno jurídico¹. Ciertamente, la existencia de diversas visiones del feminismo redundará en preguntas y desafíos de diversa naturaleza y magnitud para el sistema jurídico. Pero, para efectos de este trabajo, se tendrá presente que, en la mayor parte de esas visiones, tal como ha destacado Isabel Jaramillo, se manifiesta la idea de que la mujer es la perdedora del juego social².

* Doctora en Derecho. Profesora del Departamento de Derecho Privado, Facultad de Derecho, Universidad de Chile. Dirección postal: Pío Nono 1, Providencia, Santiago. Dirección electrónica: msalah@derecho.uchile.cl. Agradezco los comentarios de María Paz Gatica Rodríguez, Fabiola Lathrop Gómez y Cristián Banfi del Río, así como los comentarios recibidos de los evaluadores anónimos de este trabajo. Los errores y omisiones son de la autora.

¹ CONAGHAN (2013) p. 23.

² JARAMILLO (2000) p. 33.

En el ámbito específico de la propiedad, lo anterior implica, según han dado cuenta Helen Carr y Simone Wong, una mirada a “la forma en que las relaciones entre las parejas no son zonas neutrales al género y, en consecuencia, a la igualdad económica”³. Para el caso de Chile, las reglas relacionadas con la propiedad generalmente se conciben como normas neutrales al género. Esto es, un sistema conformado por reglas en que el género no constituye un factor normativo relevante en relación con la adquisición, mantención y pérdida de la propiedad.

En el caso de la adquisición de la propiedad, ello se vincula directamente con las formas en virtud de las cuales las mujeres llegan a ser propietarias⁴. En el ámbito del derecho privado, se manifiesta de forma general a través de la regulación de los diversos modos de adquirir el dominio, así como de los antecedentes o contratos que les sirven de antecedente. En cuanto a los mecanismos en que interviene directamente el Estado, ello se traduce principalmente en una reflexión en torno a las subvenciones o subsidios que permiten o facilitan la adquisición de ciertos bienes.

En este trabajo se analizarán diversos casos que han producido un impacto en la adquisición y tenencia de propiedad por parte de las mujeres. Mediante la revisión de algunos cuerpos normativos quedará en evidencia la forma en que las reglas que regulan la propiedad pueden ser herramientas valiosas para producir un cambio en la situación patrimonial de las mujeres y en el acceso a bienes inmuebles fundamentales, como la vivienda. El primero de ellos se refiere a la adquisición de inmuebles en virtud de un procedimiento de regularización o saneamiento. El segundo se refiere a la adquisición de bienes inmuebles en virtud de subsidios habitacionales.

De esta forma, los casos analizados permiten tener presentes modos o mecanismos que el derecho puede utilizar para promover el acceso de las mujeres a la propiedad. Si bien en la actualidad ellos constituyen mecanismos preferentemente destinados a contrarrestar las reglas vigentes de la sociedad conyugal, pueden seguir siendo fuente de inspiración para posibles reformas futuras. Lo anterior no parece impertinente considerando que probablemente subsistan, al menos temporalmente, aquellos factores jurídicos, económicos y sociales que históricamente han contribuido a la desigualdad de las mujeres en relación con la tenencia de propiedad.

II. LA PROPIEDAD Y LAS MUJERES: EL DERECHO COMO PROMOTOR DE LA IGUALDAD DE GÉNERO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

La literatura que se refiere a la tenencia de propiedad por parte de mujeres es muy escasa. Tal como señala Bina Agarwal para el caso de la propiedad sobre la tierra, ella ha sido periférica en el debate académico dominante⁵. Lo anterior, no obstante los manifiestos beneficios que la misma autora destaca para la propiedad cuando se encuentra en manos de

³ CARR y WONG (2016) p. 165, traducción libre.

⁴ Que, en términos generales, corresponden al mercado, la familia o el Estado. AGARWAL (2003) p. 185.

⁵ AGARWAL (2003) p. 184.

las mujeres⁶. En Chile la situación es del todo similar. Son pocos los trabajos que aluden a la propiedad con una perspectiva de género, especialmente si se mira a aquellos de tipo jurídico. En razón de ello, y en el marco de una investigación más extensa, la primera pregunta de interés se refiere al análisis de la situación de las mujeres y la propiedad en Chile.

La intuición que Carol Rose ya anticipara hace varios decenios es cierta en nuestro país: las mujeres tienen menos propiedad que los hombres⁷. La revisión de diversos antecedentes estadísticos permite llegar a esa conclusión sin dificultad. Así, para el caso de los bienes inmuebles se observa que respecto de la “Distribución de hogares propietarios de vivienda según el sexo del jefe(a) de hogar por quintil de ingreso autónomo per cápita (2017)”, son más los hombres propietarios de la vivienda del hogar que las mujeres que ostentan dicha calidad⁸. La misma estadística da cuenta de una asimetría en la titularidad de la propiedad de la vivienda entre hombres y mujeres más pronunciada en los sectores de mayores ingresos⁹.

Las causas detrás de la situación propietaria de las mujeres tienen su origen en antecedentes o factores de orden social, económico, cultural y jurídico. En efecto, en el ámbito social y económico se constata la existencia de las dificultades que enfrentan las mujeres para incorporarse al trabajo, la percepción de menores salarios y la obtención de pensiones más bajas. Adicionalmente, las mismas mujeres son quienes realizan una mayor cantidad de trabajo no remunerado¹⁰. Por su parte, el sesgo cultural en perjuicio de las mujeres redundando en su menor consideración como jefas de familia, su disminuida presencia en cargos de alta dirección y en numerosas dificultades para el emprendimiento de actividades económicas¹¹. Todo ello explica que la mujer se encuentre en una situación económica más débil que la de los hombres y, por ende, con una menor posibilidad de adquirir bienes y fortalecer su patrimonio.

Cuando las desigualdades en la adquisición de la propiedad son una consecuencia del propio sistema jurídico, se requiere de una especial atención por parte del legislador. Es así como en ocasiones el derecho ha amparado, e incluso promovido, la existencia de diferencias que han menoscabado la posibilidad de las mujeres de alcanzar la propiedad o administración de ciertos bienes.

No resulta extraño que la existencia de desigualdad en el ámbito jurídico haya estado presente desde el inicio de la vida independiente de nuestro país. Ejemplos históricos en este sentido se pueden encontrar en la institución del mayorazgo, vigente durante la primera mitad del siglo XIX, o la incapacidad relativa de las mujeres casadas, considerada en

⁶ Así la autora se refiere a los beneficios que genera la propiedad en el bienestar, la eficiencia, la igualdad y el empoderamiento de las mujeres. AGARWAL (2003) pp. 193-197.

⁷ ROSE (1992) p. 421.

⁸ Diferencia porcentual total de un 16,6% para el año 2017, MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA (2018) p. 9.

⁹ Para el quintil con inferiores ingresos la diferencia porcentual entre los hombres y mujeres fue de un 5,2%, aumentando a un 32% para el quintil con ingresos superiores, MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA (2018) p. 9.

¹⁰ SALAH ABUSLEME (2021).

¹¹ SALAH ABUSLEME (2021).

el Código Civil en su versión original. Coherente con la realidad de esa época, Andrés Bello solo se ocupó de algunas manifestaciones relacionadas con la diferencia de sexo, como es el caso del derecho sucesorio. Sin embargo, en el ámbito de la familia, el codificador dejó subsistentes numerosas diferencias arbitrarias para las mujeres, situación que llegaba a su clímax cuando contraía matrimonio, transformándose en una persona jurídicamente incapaz¹².

Las críticas no se hicieron esperar. Numerosas tesis de licenciatura de finales del siglo diecinueve se detuvieron en el análisis de la menoscabada situación que el legislador civil atribuía a la mujer, especialmente si ella era casada y más aún si lo hacía bajo el régimen de sociedad conyugal. Refiriéndose a este último caso Fernando Tapia M. describía la situación en que quedaba la mujer: “esta especialísima unión la hace perder casi por completo su existencia para la vida del derecho, subordinándola, o mejor, refundiéndola en el marido que es su representante legal en todas las manifestaciones externas de la actividad jurídica en que debía o podía figurar”¹³. Otros trabajos, como el de Julio Zegers Samaniego o Alejandro Valdés Riesco, y diversas memorias universitarias, como las de Guillermo Echeverría Montes, Jorge Matte Gormaz, Pedro León Medina y Enrique Rodríguez Mac-Iver¹⁴, hicieron lo propio.

No es casualidad que la segunda mujer que egresó de la carrera de derecho en Santiago, Matilde Brandau Galindo, escribiera la memoria más acabada de la época sobre los derechos civiles de la mujer desde una perspectiva histórica, comparada y dogmática. Abogaba en sus conclusiones por la eliminación de las diferencias en perjuicio de las mujeres, particularmente en el ejercicio de derechos fuera de matrimonio, la capacidad civil de la mujer casada y la patria potestad de la madre sobre sus hijos¹⁵. Una situación similar ocurrió en Concepción, con la tesis de Clarisa Retamal Castro, primera mujer titulada de abogada tras estudiar derecho en esa ciudad¹⁶. Muchos trabajos críticos de la situación de la mujer se desarrollaron con posterioridad¹⁷. El resultado se tradujo en la promulgación de leyes que fueron mejorando parcial y progresivamente la situación personal y patrimonial de la mujer¹⁸.

¹² Como daba cuenta Luis Claro Solar en sus comentarios a la legislación de la época: “la capacidad de la mujer, fuera del matrimonio es completa; pero si se casa, por efecto del matrimonio, desde el momento de su celebración se hace incapaz y bajo la potestad del marido”. CLARO SOLAR (2013) p. 70.

¹³ TAPIA (1898) p. 7.

¹⁴ ECHEVERRÍA MONTES (1892) pp. 1127-1128; MATTE GORMAZ (1897) pp. 8-11, LEÓN MEDINA (1898) p. 30, RODRÍGUEZ MAC-IVER (1898), ZEGERS SAMANIEGO (1917) y VALDÉS RIESCO (1922).

¹⁵ BRANDAU GALINDO (1898) p. 113.

¹⁶ Quien, en 1924, escribió el trabajo “La condición jurídica de la mujer en la legislación chilena”, PÉREZ COFRÉ y ROZAS SCHUFFENEGGER (2011-2012) p. 162.

¹⁷ Francisca Rengifo se refiere a diversos trabajos desarrollados en los primeros tres decenios del siglo veinte referidos a la situación de la mujer en la legislación chilena. RENGIFO (2011) pp. xxx-xxxvii. Una de las activistas más destacadas fue Elena Caffarena, quien, en su trabajo sobre los regímenes patrimoniales y la situación de la mujer, concluía haciendo un llamado urgente al cambio, CAFFARENA DE JILES (1944) p. 83. Destacable también resulta el trabajo crítico de Alessandri sobre la situación de la mujer. ALESSANDRI RODRÍGUEZ (1940) pp. 23-25.

¹⁸ Resulta pertinente mencionar a lo menos el DECRETO LEY N° 328 de 1925 que, entre otras materias, modificó las reglas vigentes en materia de patria potestad, tutelas y curatelas, la posibilidad de ser testigo, la comparecencia en juicios y el desarrollo de profesiones o industrias por parte de mujeres casadas; la LEY N° 5.521 de 1934, cuyo principal aporte fue el establecimiento de un patrimonio reservado de la mujer casada y la posibi-

Sin embargo, profundas discriminaciones aún subsisten en nuestro sistema jurídico. La mayor desigualdad amparada por el derecho nacional se encuentra en las reglas referidas a la sociedad conyugal, principal régimen patrimonial del matrimonio, tanto por ser la ordenación supletoria reconocida por la ley, como por ser el régimen que predomina para los matrimonios celebrados en Chile¹⁹. En efecto, el hombre es el administrador tanto respecto de los bienes sociales como de los propios de la mujer²⁰. Esto último implica la administración de todos los bienes que las mujeres adquieren por herencia, lo que resulta especialmente delicado si se considera que, de la poca estadística existente, esta forma de adquisición de los bienes inmuebles es muy relevante para ellas²¹.

No puede soslayarse que la regulación de la sociedad conyugal vulnera convenciones internacionales suscritas por Chile, como la Convención para la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer²² y la Convención americana sobre derechos humanos²³. Así fue además señalado en un acuerdo de solución amistosa suscrito por el Estado de Chile ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos²⁴.

No obstante lo anterior, el futuro de la sociedad conyugal es incierto²⁵. La crítica situación de este régimen de bienes ha sido abordada por numerosos proyectos de ley en actual tramitación²⁶. Varios de ellos consideran la coadministración o la designación de

lidad de pactar en las capitulaciones matrimoniales la separación total o parcial de bienes; la LEY N° 7.612 de 1943, que autorizó la separación convencional de bienes durante el matrimonio; la LEY N° 10.271 de 1952, con referencias a las obligaciones y limitaciones del marido en su calidad de administrador de la sociedad conyugal; la LEY N° 18.802 de 1989, que corrigió inequidades en perjuicio de las mujeres en materias relacionadas con el patrimonio reservado y sus facultades parentales; y, la LEY N° 19.335 de 1994, que introdujo el régimen de participación en los gananciales y los bienes familiares. Un análisis detallado de la historia de las modificaciones citadas se encuentra en COURT MURASSO (2007) pp. 5-29.

¹⁹ Código Civil, artículos 135 y 1718. El régimen predominante para el período 2006-2014 fue el de sociedad conyugal, SALAH ABUSLEME (2021) p. 205. Lo mismo se puede señalar respecto del primer semestre del año 2016. SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN (2016) p. 18.

²⁰ Lo que redundaría en perjudiciales consecuencias para la situación de la mujer en el desarrollo de aquellas actividades que le permiten realizar transacciones con su patrimonio. De aquellas reglas del Código Civil que demuestran lo anterior, existen tres que merecen ser destacadas. La primera, resuelve que, aun cuando establece limitaciones, el marido es el jefe de la sociedad conyugal correspondiéndole la administración de los bienes sociales y los bienes de las mujeres (artículo 1749 del Código Civil). La segunda, establece que el marido es considerado respecto de terceros como dueño de los bienes sociales (artículo 1750 del Código Civil). Por último, la mujer no tiene derecho alguno sobre los bienes de la sociedad conyugal mientras esté vigente (artículo 1752 del Código Civil).

²¹ En el marco de una investigación realizada por Carmen Deere y Magdalena León, referida a la regularización de títulos en el sector rural entre los años 1993 y 1996, se observa que la forma más frecuente de adquisición de sitios y parcelas por parte de mujeres es a través de la herencia. DEERE y LEÓN (1999) pp. 59-64.

²² DECRETO N° 789 DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES de 1989. En particular, su artículo 16 letra h) dispone que los Estados deben adoptar las medidas adecuadas para eliminar la discriminación contra la mujer.

²³ DECRETO N° 873 DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES (5/1/1991).

²⁴ El primer compromiso asumido por el Estado de Chile consiste en la “Derogación de las normas que establecen la discriminación de las mujeres en el régimen de sociedad conyugal”. SONIA ARCE ESPARZA v. CHILE (2001).

²⁵ María Paz Gatica Rodríguez recoge las principales críticas a la sociedad conyugal, así como jurisprudencia y proyectos de ley sobre la materia existentes hasta el año 2011. GATICA RODRÍGUEZ (2011) pp. 169-178.

²⁶ Otros proyectos de reforma de las reglas de la sociedad conyugal se encuentran archivados (Boletín N° 1.719-18 y Boletín N° 9.300-07).

un cónyuge administrador²⁷. Otros, en cambio, solo incorporan modificaciones específicas vinculadas a la administración de los bienes propios de la mujer, dejando persistente las normas referidas a la administración ordinaria en manos del marido²⁸. En consecuencia, sea por la subsistencia parcial del régimen de sociedad conyugal o por el establecimiento de reglas en que finalmente sea el marido quien actúe como cónyuge administrador de la sociedad conyugal, las diferencias en el acceso a la propiedad por parte de mujeres seguirán, muy probablemente, siendo relevantes en el período cercano.

El diagnóstico antedicho sirve como perfecta antesala para apreciar la forma en que el derecho puede modular, y desde luego mejorar, la adquisición de la propiedad por parte de las mujeres. Las reglas que regulan la propiedad tienen por objeto primordial la adquisición y distribución de los bienes. En consecuencia, la forma en que ellas se conciben produce un impacto directo en el acceso que puedan tener las mujeres a los bienes. Esta dimensión de las reglas de acceso a la propiedad es prácticamente ignorada, a pesar de que, en el caso particular de los inmuebles, ello redundará además en un mayor acceso a la vivienda, garantía reconocida en tratados internacionales suscritos por Chile. En efecto, la Declaración universal de los derechos humanos de 1948, considera a la vivienda como un derecho de las personas²⁹. Asimismo, y con un reconocimiento calificado de este derecho, el Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales, establece el derecho de todas las personas “a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados”³⁰.

La pregunta que se plantea dice entonces relación con las herramientas jurídicas existentes que permiten materializar o promover el acceso a la propiedad para el caso de las mujeres. En el ámbito del derecho privado, esto se relaciona directamente con los modos de adquirir en cuya virtud una persona llega a ser propietaria de un bien determinado o de una herencia³¹. En el ámbito de las políticas públicas, la principal conexión con la adquisición de bienes inmuebles se encuentra en el otorgamiento de subsidios o subvenciones estatales.

²⁷ Dentro de los que se encuentran los siguientes proyectos de ley: a) Boletín N° 1.707-18, que sustituye el régimen de sociedad conyugal por un nuevo régimen denominado comunidad de gananciales, en que, en términos generales, cada cónyuge administra su patrimonio de forma independiente, sin perjuicio de la comunidad que se conforma a su término; b) Boletín N° 7.567-07, que propone la designación por los contrayentes de un cónyuge administrador de la sociedad conyugal, dejando la coadministración como regla supletoria; c) Boletín N° 7.727-18, que propone la administración conjunta de la sociedad conyugal, así como la posibilidad de que los cónyuges acuerden la designación de un cónyuge administrador; c) Boletín N° 10.421-18, que propone la administración conjunta de la sociedad conyugal, sin perjuicio de las designaciones que pueden realizar los contrayentes para su administración.

²⁸ Dentro de los que se encuentran los siguientes proyectos de ley: a) Boletín N° 5.970-18, que propone la administración por la mujer de los bienes propios que adquiera a título de herencia, legado o donación estando casada en sociedad conyugal; b) Boletín N° 10.794-07, referido a las reglas de aceptación o repudio de asignaciones hereditarias en favor de mujeres casadas en sociedad conyugal; c) Boletín N° 11.313-18, referido a la administración de los bienes propios de la mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal, y d) Boletín N° 12.468-18, que propone que las mujeres sean consideradas como separadas de bienes para efectos de la enajenación de bienes adquiridos por sucesión por causa de muerte.

²⁹ Artículo 25.1, NACIONES UNIDAS, ASAMBLEA GENERAL, A/RES/217(III).

³⁰ Artículo 11 del Pacto aprobado en DECRETO N° 326 DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.

³¹ La primera gran fuente de adquisición de la propiedad en el ámbito del derecho privado puede provenir de los propios actos de una persona, como es el caso de la ocupación y los actos posesorios, o de sus intercambios

En el apartado siguiente se examinarán ejemplos relacionados con reglas referidas a la adquisición de bienes por mujeres, destacando la forma en que el derecho puede impactar positivamente en la relación entre propiedad y género. Como se observará, el derecho puede ser una útil herramienta para incentivar la adquisición de bienes en propiedad por parte de las mujeres.

III. CASOS DE ANÁLISIS

Desde una perspectiva de género, y en realidad desde la perspectiva más básica de igualdad, la primera labor del legislador debería ser la de erradicar aquellas diferencias que implican una distribución de bienes derechamente perjudicial para las mujeres. El caso que mejor ejemplifica esta hipótesis es el de la histórica institución del mayorazgo, en que las reglas de adquisición de propiedad impactaban directamente y de forma negativa a las mujeres. La segunda labor a la que podría inclinarse el legislador es a la de corregir las inequidades presentes en el sistema legal considerado en su conjunto. Esto es, compensar o restablecer meridianamente a quienes son perjudicados por las propias disposiciones del legislador. Una tercera labor posible permitiría que, ante la constatación de una diferencia fáctica, el legislador estableciera reglas que permitan la adquisición preferente de propiedad por parte de las mujeres.

A continuación, se analizarán dos ejemplos considerados dentro de la segunda labor a la que puede inclinarse el legislador, esto es, la corrección de desigualdades impuestas por el propio sistema jurídico. Los mecanismos que ellos consideran revisten gran importancia como modelos de inspiración para posibles reformas futuras, coincidentes con la tercera labor que podría asumir el legislador en esta materia. Así, tomando en consideración la situación patrimonial de las mujeres, estos ejemplos constituyen fórmulas o mecanismos que pueden extenderse a la adquisición de otros bienes o por grupos más amplios de mujeres. Con ello se puede avanzar hacia el establecimiento de un sistema jurídico que responda de manera efectiva a la desigualdad patrimonial de las mujeres en Chile.

1. REGLAS DE DERECHO PRIVADO PARA REVERTIR EL TRATO DESIGUAL DE LA MUJER: REGLAS ESPECIALES DE REGULARIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE BIENES RAÍCES

El Código Civil, en las reglas que regulan la adquisición de la propiedad de los distintos tipos de bienes, no aborda la titularidad de la propiedad por parte de las mujeres ni las dificultades asociadas a su adquisición. La neutralidad que el Código asume en esta materia ha obligado a que regulaciones anexas desarrollen mecanismos destinados a revertir la situación desmejorada de las mujeres, atendidas, entre otras causas, las desigualdades en la administración de los bienes de la mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal establecidas por el mismo Código. Esta regulación, aunque paliativa de otras reglas perju-

voluntarios, como es el caso de la tradición. La segunda gran fuente de adquisición de la propiedad es aquella que proviene de la propia familia. La principal manifestación de ello es la herencia, materia que, por su extensión, no será revisada en este trabajo.

diciales para las mujeres, se ha manifestado respecto de uno de los modos de adquirir más relevantes: la prescripción adquisitiva de la propiedad raíz³².

Una muestra de lo anterior se establece en la regulación establecida por el D.L. N° 2.695 de 1979, que persigue, según da cuenta su artículo 1º, el reconocimiento de la calidad de poseedor regular de pequeñas propiedades raíces y así queden “habilitados para adquirir su dominio por prescripción”. En su artículo 37, este estatuto establece que “[l]a mujer casada se considerará separada de bienes para los efectos de ejercitar los derechos que establece esta ley en favor de los poseedores materiales, y para todos los efectos legales referentes al bien objeto de la regularización”. En la versión original del D.L. N° 2.695, modificada el año 1996, el artículo 37 tenía una redacción sutilmente diferente, en tanto la mujer se consideraba “separada de bienes en los términos del artículo 150 del Código Civil”³³.

La incorporación de una regla en beneficio de las mujeres solo puede celebrarse si se toma en consideración que otros estatutos de regularización que han tenido existencia histórica, y en concordancia con la normativa del Código Civil, no consideraron la posibilidad de que las mujeres casadas bajo el régimen de sociedad conyugal accedieran a procedimientos de regularización³⁴.

Para definir el alcance de las reglas del D.L. N° 2.695 de 1979, es relevante refrescar aquellas normas que regulan la adquisición de bienes inmuebles en el caso de la sociedad conyugal. En el caso de los bienes adquiridos a título gratuito, ellos ingresan al haber propio de cada cónyuge (artículos 1726 y 1732 del Código Civil). En cambio, aquellos bienes inmuebles adquiridos a título oneroso ingresan al haber social (artículo 1725 N° 5 del Código Civil). Aun cuando la prescripción adquisitiva es entendida generalmente como un modo de adquirir gratuito, en tanto nada debe darse para que ella produzca sus efectos, el Código contiene una singular norma sobre el tema. En efecto, en su artículo 1736 consagra una excepción a la regla –que establece que los bienes adquiridos a título oneroso ingresan al haber social– para aquellos bienes cuya causa o título de la adquisición hubiera precedido a la sociedad conyugal. Como ejemplo de la regla anterior, y por tanto ejemplos de bienes que no ingresarían a la sociedad conyugal, el Código considera a aquellos bienes que “uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho verdaderamente suyas se complete o verifique durante ella” (artículo

³² Referencias a la naturaleza y alcance del DECRETO LEY N° 2.695 de 1979 en SALAH ABUSLEME (2010).

³³ Modificación introducida por la LEY N° 19.455 de 1996. La redacción anterior señalaba: “La mujer casada se considerará separada de bienes en los términos del artículo 150 del Código Civil para los efectos de ejercitar los derechos que establece esta ley en favor de los poseedores materiales”. Por lo tanto, con la modificación se agregó la aplicación de la solución del artículo 37 para todos los efectos legales relacionados con el objeto de la regularización y se eliminó la alusión al artículo 150 del Código Civil, BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (2018) pp. 16 y 52-53.

³⁴ Así la Ley N° 2.087, publicada en el D.O. el 17 de febrero de 1908, no obstante no hacer uso del concepto de regularización, establecía que los nacionales y extranjeros que hubieran ocupado y cultivado personalmente las tierras del Estado al sur de Concepción y fuera del territorio de Magallanes tenían derecho a que el Presidente de la República les otorgara un título de propiedad, aún sin reunir los requisitos exigidos para ser colonos. Asimismo, diferenciando por género, esta ley permitía que accedieran al procedimiento de regularización los hombres, las mujeres viudas, y los hijos varones mayores de 12 años. Así, se excluía derechamente a las mujeres solteras o a las mujeres menores de 12 años. Las mujeres casadas no podían acceder a este estatuto estando casadas bajo el régimen de sociedad conyugal, único régimen del matrimonio vigente a la época.

1736 inciso 2° del Código Civil). En cambio, aquellos bienes adquiridos por prescripción y cuya posesión se hubiera iniciado con posterioridad al inicio de la sociedad conyugal entrarán al haber social, en aquellos casos en que el título sea oneroso³⁵. Así, no obstante que la prescripción adquisitiva se considera como un modo de adquirir gratuito, para definir si los bienes adquiridos por los cónyuges casados en sociedad conyugal ingresan al haber social o al haber propio de cada cónyuge, se debe distinguir el título de su adquisición. De todas formas, sea cual sea la respuesta, en virtud de las reglas generales de la sociedad conyugal el marido administrará dichos bienes, lo que deja a la mujer en una situación comparativa desmedrada.

Ahora bien, gracias a la inclusión de un artículo especial en el D.L. N° 2.695, los bienes regularizados por mujeres se alejan de las disquisiciones vertidas en el párrafo anterior. Se vuelven irrelevantes las circunstancias en virtud de las cuales se inicia la posesión que da lugar al procedimiento de regularización, o si la posesión comienza antes o después del inicio de la sociedad conyugal, o el título que le permite a la mujer iniciar la posesión. Ella podrá adquirir y enajenar aquellos bienes regularizados en virtud del D.L. N° 2.695 como si fuera separada de bienes. Tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 159 del Código Civil respecto de los cónyuges separados de bienes, la mujer podrá administrar con plena independencia los bienes regularizados.

La doctrina ha planteado dudas en torno al haber al que entran aquellos bienes que han sido regularizados por la mujer casada en sociedad conyugal. Así, se cuestiona si deben considerarse de la sociedad conyugal o como bienes propios de la mujer³⁶. No puede desconocerse que el legislador no fue el más prolijo al definir los posibles efectos de una regla de este tipo. De hecho, al poco tiempo de la dictación de la modificación realizada el año 1996 al artículo 37 del D.L. N° 2.695, y tomando en consideración que los notarios podrían exigir la autorización de los maridos en la venta de los inmuebles regularizados, se presentó un proyecto de ley para que el Ministerio de Bienes Nacionales incluyera expresamente en el título que el bien regularizado se presumía de derecho de la mujer³⁷.

Sin embargo, no se puede perder de vista que la finalidad de la modificación en caso alguno fue la de perjudicar la situación de la mujer en relación con los bienes regularizados. El origen de una regla de este tipo siempre tuvo como objetivo compensar la desmejorada situación de la mujer casada en sociedad conyugal en lo referido a la administración de los bienes. Por ello, la respuesta en relación con el destino de los bienes regularizados por la mujer al amparo del artículo 37 del D.L. N° 2.695 no puede sino ser que entran al haber propio de la mujer³⁸.

³⁵ En tal sentido: ORREGO ACUÑA (2015) p. 210. Como menciona este autor en el mismo trabajo, de lo contrario, la regla del artículo 1736 del Código Civil no tendría efecto alguno, pp. 210-211.

³⁶ ORREGO ACUÑA (2015) p. 214.

³⁷ BOLETÍN N° 5.95207, que en todo caso también incluía nuevamente una referencia al artículo 150 del Código Civil.

³⁸ Distinto es el caso de los hombres, respecto de quienes se vuelve a las reglas generales del Código Civil. Orrego menciona que, en caso que la posesión del bien regularizado se hubiera adquirido en virtud de un título oneroso tras el inicio de la sociedad conyugal, se estaría dejando en una posición más ventajosa a las mujeres que los hombres. Ello, atendida la actual redacción del artículo 37 del DECRETO LEY N° 2.695 de 1979, por

La Corte Suprema, en dos oportunidades, ha sido tajante en señalar que, bajo cualquiera de las redacciones asumidas, “el propósito del legislador, desde siempre, ha sido que en lo tocante al ejercicio de los derechos que confiere el D.L. N° 2.695 en favor de los poseedores materiales, la mujer casada en sociedad conyugal sea considerada plenamente capaz o, dicho de otro modo, sin las limitantes que suponía ese régimen matrimonial”³⁹. Asimismo, la propia Corte agregó que la modificación introducida al artículo 37

tuvo por objeto aclarar que si a la mujer casada debe mirársela como capaz para ejercer por sí sola los derechos del citado Decreto Ley, del mismo modo debe mirársela en relación a los otros derechos que emanan de ese ejercicio, entre los cuales naturalmente se encuentra el de dominio respecto del bien objeto de la regularización⁴⁰.

Más allá de las dificultades interpretativas a que pudiera dar lugar la actual redacción del artículo 37 del D.L. N° 2.695, su existencia ha permitido el desarrollo de interesantes políticas públicas relacionadas con la adquisición de propiedad sobre inmuebles por las mujeres. Al menos en tres oportunidades se ha promovido su utilización por parte de mujeres.

En una primera ocasión, el gobierno de Chile con la colaboración del Banco Mundial desarrolló un programa para el saneamiento de títulos de inmuebles rurales entre los años 1993 y 1997, apuntando a la regularización de los títulos de 43.500 bienes⁴¹. Durante el proceso de evaluación de los resultados de dicho proceso se dio cuenta de que uno de los criterios para beneficiarse del procedimiento de regularización era ser mujer jefa de hogar⁴². No obstante lo anterior, el 61% de los beneficiarios del programa fueron hombres⁴³. Adicionalmente, según la estadística formulada por Carmen Deere y Magdalena León, quienes revisaron las regularizaciones realizadas entre los años 1993 y 1996 en el sector rural⁴⁴, los inmuebles regularizados por los hombres tenían mayores dimensiones que los de las mujeres⁴⁵.

tanto, las mujeres podrían enajenarlos libremente, en cambio, los hombres, al ser un bien social, deberían contar con la autorización de la mujer según lo dispone el artículo 1749 del Código Civil: ORREGO ACUÑA (2015) p. 214. Si bien el efecto patrimonial que el autor señala es correcto, es irónico pensar que ello constituya una ventaja para las mujeres en comparación con las desventajas que impone la administración de la sociedad conyugal. La regla del artículo 37 del DECRETO LEY N° 2.695 de 1979 precisamente tiene por objetivo contrarrestar otras diferencias creadas por el propio ordenamiento jurídico.

³⁹ *GANGAS SALAMANCA, LUZ I. CON GÓMEZ GANGAS, ABRAHAM N. Y OTRA* (considerando 10). Una sentencia posterior de la Corte Suprema reitera estas mismas ideas: *GALLEGO CORNEJO, HERMINIO CON REYES PINTO CELIA Y GALLEGO REYES, JUAN PABLO* (considerando 4).

⁴⁰ *GANGAS SALAMANCA, LUZ I. CON GÓMEZ GANGAS, ABRAHAM N. Y OTRA* (considerando 11). La sentencia finalmente resolvió que la mujer podía ejercer una acción reivindicatoria por su cuota de dominio sobre un inmueble que su cónyuge había enajenado, no obstante ser regularizado en conjunto con él, pues habría ingresado en su proporción al patrimonio separado del marido, siendo capaz de actuar como separada de bienes del mismo.

⁴¹ MINISTERIO DE HACIENDA (1997) Formato A, p. 4. A la fecha del informe ya se había cumplido el 81% de la meta.

⁴² MINISTERIO DE HACIENDA (1997) Formato A, p. 5.1.

⁴³ MINISTERIO DE HACIENDA (1997) Formato A, p. 8.

⁴⁴ DEERE Y LEÓN (1999) pp. 59-60.

⁴⁵ Para los sitios, los metros cuadrados promedio de regularización correspondieron a 359 para el caso de las mujeres y 432 para el caso de los hombres. Para las parcelas, las hectáreas regularizadas correspondieron en

Resulta difícil determinar si dicho programa fue exitoso desde una perspectiva de género, pues aun cuando las regularizaciones realizadas por los hombres fueron superiores a las de las mujeres, probablemente la diferencia porcentual de regularizaciones realizadas por hombres y mujeres en épocas anteriores al programa mencionado pudo haber sido aún superior.

La segunda ocasión en que se puede apreciar una política pública que ha buscado incentivar la regularización de inmuebles en posesión de mujeres se observa en un programa desarrollado por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los años 2011 a 2014, destinado a apoyar la regularización de inmuebles, al amparo de diversas normas que persiguen dicho objetivo, entre otras el D.L. N° 2.695⁴⁶. Considerando la incorporación al Ministerio de Bienes de un Programa de Mejoramiento de Gestión de género, así como el aumento del porcentaje de mujeres jefas de hogar, se incluyeron criterios de género en el desarrollo de dicho programa⁴⁷. Lo anterior se tradujo tanto en la realización de seguimientos a las mujeres que participaran en talleres informativos sobre la materia y en la consideración de los bienes regularizados como bienes de su patrimonio propio⁴⁸.

Finalmente, parece interesante mencionar que el Ministerio de Bienes Nacionales ha incluido en su página web un apartado sobre equidad de género, en que desarrolla una campaña para la adquisición de los bienes posibles de ser regularizados con enfoque de género, poniendo especial atención en las mujeres casadas en sociedad conyugal. Así, se menciona que

tal como lo ha puesto de relieve el Tribunal Constitucional-, el D.L. 2695/79 tiene como finalidad cumplir con el mandato constitucional de posibilitar y dar cumplimiento efectivo al derecho a acceder a la propiedad previsto en el artículo 19 N° 23 de nuestra Constitución Política, entendiendo que el Estado no solo tiene el deber de no obstaculizar el derecho a la propiedad, sino que además debe facilitararlo e incluso incentivarlo a través de distintos mecanismos, uno de los cuales es el procedimiento de la regularización de la pequeña propiedad raíz⁴⁹.

El origen de la referencia a la interpretación del Tribunal Constitucional se debería encontrar en una sentencia que declaró que los estatutos de regularización de la propiedad, como el D.L. N° 2.695, eran un reflejo del artículo 19 N° 23 de la Constitución Política de la República, promovándose así el acceso a la propiedad⁵⁰. Dicha interpretación com-

promedio a 272 para el caso de las mujeres y 411 para el caso de los hombres, DEERE & LEÓN (1999) p. 62, Cuadro 3.

⁴⁶ MINISTERIO DE BIENES NACIONALES (2015) pp. 4 y 98.

⁴⁷ MINISTERIO DE BIENES NACIONALES (2015) pp. 99-100.

⁴⁸ MINISTERIO DE BIENES NACIONALES (2015) p. 98.

⁴⁹ MINISTERIO DE BIENES NACIONALES (s.f).

⁵⁰ *REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD DE ANITA DEL CARMEN GATICA FUENTES Y OLGA ROSA GATICA FUENTES, RESPECTO DE LOS ARTÍCULOS 15° Y 16° DEL DECRETO LEY 2.695, EN ROL 767 – 2006 DE LA CORTE DE APELACIONES DE CHILLÁN*, Rol N° 1298, de 3 de marzo de 2010. Conociendo de la constitucionalidad del DECRETO LEY N° 2.695 de 1979, en relación con las garantías reconocidas por la Constitución Política vigente, resolvió que cuando la “la vinculación entre el artículo 19 N° 23° y el 19 N° 24°, en algunas oportunidades, este proceso algo espontáneo no funciona o se distorsiona. En esos casos, el 19 N° 23° permite que con

plementaría la tradicional mirada atribuida al artículo 19 N° 23 de la Constitución, que generalmente se concibió como una regla referida a la posibilidad de alcanzar la propiedad de todos aquellos bienes cuya adquisición no estaba prohibida por la ley⁵¹. Uniendo la referida interpretación del Tribunal Constitucional a la normativa del D.L. N° 2.695, se aprecia la forma en que se ha promovido el acceso de las mujeres a esta herramienta de regularización. Atendida la falta de estadística general en la materia, nuevamente es difícil afirmar si ello ha influido en el acceso de más mujeres a la propiedad producto de reglas de regularización. Sin embargo, siguiendo con la tendencia ya mencionada en el párrafo anterior, el año 2018 fueron más mujeres que hombres quienes regularizaron bienes inmuebles al amparo del D.L. N° 2.695⁵².

Otro estatuto que tiene por finalidad el establecimiento de un procedimiento especial destinado al otorgamiento de títulos de dominio se encuentra en la Ley N° 16.741 de 1968 que “Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular”. Tal como da cuenta la Ley N° 16.741, los pobladores adquieren, tras seguir el procedimiento establecido en la misma ley, la posesión y el dominio de los bienes que resultan inscritos en el Conservador de Bienes Raíces (artículos 5 y 43 principalmente). En el artículo 71 de la Ley N° 16.741, se considera que “las adquisiciones que efectúe la mujer casada se presume de derecho realizadas dentro de su peculio profesional, aunque ello no se haya acreditado en la forma que exige el artículo 150° del Código Civil”.

En consecuencia, esta normativa, similar al antiguo artículo 37 del D.L. N° 2.695 y probamente su antecedente cercano, repara también en la situación de la mujer casada y las dificultades que debe sortear en la adquisición de bienes. Una sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia ha sido certera en atribuir a ambos estatutos similares efectos en lo que se refiere a las mujeres casadas bajo el régimen de sociedad conyugal⁵³.

2. REGLAS DE DERECHO PÚBLICO PARA REVERTIR LA SITUACIÓN DESIGUAL DE LA MUJER: SUBSIDIOS HABITACIONALES

Nuevamente bajo la lógica de corregir parcialmente aquellas diferencias impuestas por el propio sistema jurídico, diversas leyes relativas al otorgamiento de subsidios intentan contrapesar las dificultades que enfrentan las mujeres casadas bajo el régimen de sociedad

el fin de promover el acceso a la propiedad, y con ello lograr el mandato de bien común de obtener la mayor realización espiritual y material posible de las personas, el Estado diseñe mecanismos para convertir a las personas en propietarios” (considerando 42). Reconoce la misma sentencia que el DECRETO LEY N° 2.695 “tiene como cobertura constitucional el ‘derecho al derecho de propiedad’ que establece el artículo 19 N° 23° de la Constitución Política de la República. Esta disposición permite que el legislador pueda diseñar mecanismos que permitan difundir la propiedad, de modo que puedan acceder a ella los que no la poseen” (considerando 43). Debe en todo caso señalarse que este estatuto no considera un análisis de la capacidad patrimonial de las personas que regularizan, sino que atiende a su relación posesoria con los predios susceptibles de regularización.

⁵¹ EVANS DE LA CUADRA (2004) p. 171 y CEA EGAÑA (2012) p. 555.

⁵² MINISTERIO DE BIENES NACIONALES (s.f). Así por ejemplo, para la estadística disponible hasta noviembre de 2018, el número de casos de regularización ingresados al Conservador de Bienes Raíces para el caso de las personas naturales correspondió a 2.037 para las mujeres y 1.834 para los hombres.

⁵³ NAVARRO HUALA, GERMÁN CON JARAMILLO LEIVA, MARGARITA ALEJANDRA Y OTRA (considerando 3).

conyugal para la adquisición de inmuebles. En el caso de los subsidios habitacionales, al menos cuatro estatutos consideran reglas especiales relacionadas con las mujeres.

Por una parte, la Ley N° 16.392 de 1965, que “Fija normas locales sobre construcción, urbanizaciones y otorgamiento de títulos de dominio”, establece que

[l]a 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 Préstamos o Instituciones de Previsión, una vivienda, sitio o local, 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, oficio, profesión o industria, separados de los de su marido⁵⁴.

Por su parte, el D.S. N° 355 de 1975, que “Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización”, establece una regla similar a la transcrita⁵⁵.

La Ley N° 18.196 de 1982 estableció 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”⁵⁶. Agrega la misma disposición que la mujer casada beneficiaria del subsidio habitacional otorgado por el 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”. Esta norma se diferencia de las reglas referidas en el párrafo anterior en que se exime de la autorización del marido no solo respecto del contrato de compraventa financiado por el subsidio, sino que también para la celebración de otros contratos relacionados con la compraventa en cuestión. Lo anterior no es irrelevante si se considera que el subsidio es menor si el precio de la vivienda a ser adquirido es superior⁵⁷. El remanente del precio de la compraventa del inmueble no cubierto por el subsidio muy probablemente será pagado a través de la obtención de un mutuo con garantía hipotecaria, lo que implica la celebración de otros acuerdos por parte de la adquirente.

El último estatuto que se mencionará es el Decreto Supremo N° 1 de 2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el “Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional”. En su artículo 29 establece una presunción de separación de bienes respecto de los subsidios otorgados a la mujer casada y se remite a las reglas de la

⁵⁴ Artículo 11.

⁵⁵ En su artículo 69 establece 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, oficio, profesión o industria separados de los de su marido”.

⁵⁶ Artículo 41, LEY N° 18.196 de 1982.

⁵⁷ MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (2019).

Ley N° 18.196 de 1982. Asimismo, establece que la presunción no opera cuando “la mujer beneficiaria del certificado de subsidio lo ceda a su cónyuge”.

Para conocer el sentido de las reglas citadas en los párrafos precedentes, resulta útil recordar que si ellas no existieran los bienes inmuebles adquiridos a título oneroso por una mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal ingresarían al haber social, según ordena el artículo 1725 N° 5, sin derecho a recompensa⁵⁸. Como consecuencia de lo anterior, ellos serían administrados por el marido de acuerdo con la regla general consagrada en el artículo 1749 del mismo Código. En cambio, gracias a los estatutos especiales ya referidos, se altera la regla general: la mujer se mira como separada de bienes, en algunos casos incluso presumiéndose de derecho dicha separación, respecto de los inmuebles adquiridos habiendo obtenido un subsidio.

Atendida la redacción disímil de las reglas descritas en el párrafo anterior resulta útil para el análisis distinguir tres momentos: la adquisición del bien inmueble; la administración del bien adquirido mediante subsidio mientras se encuentre vigente la sociedad conyugal, y su enajenación.

En relación con el primero de los momentos descritos, es claro que bajo la redacción de todos los estatutos mencionados con anterioridad la mujer se miraría como separada de bienes para celebrar el respectivo contrato de compraventa del inmueble financiado por un subsidio. En consecuencia, no requerirá de la autorización del cónyuge para la celebración de la compraventa financiada por el subsidio. Adicionalmente, tampoco se necesitará la autorización del marido respecto de los actos necesarios para la constitución de hipotecas y prohibiciones para caucionar los créditos complementarios a que se refiere la Ley N° 18.196 de 1982.

Para determinar las facultades de las mujeres casadas en sociedad conyugal respecto de la administración y enajenación de los inmuebles adquiridos con subsidio, es preciso referirse al haber al que entran dichos bienes. Como se mencionó, si no hubiera sido por estas reglas especiales, los inmuebles que las mujeres que hubieran obtenido a través de un subsidio del Estado habrían formado parte del haber absoluto de la sociedad conyugal. Cuando son adquiridos mediante subsidios, se deberá revisar la redacción de las normas que se refieren a su otorgamiento. Lamentablemente, ella no es uniforme para todos los estatutos mencionados.

Así, para la Ley N° 16.392 de 1965 y el D.S. N° 355 de 1975, además de considerar a la mujer como separada de bienes en el momento de la adquisición, agregan que rigen respecto de ella todos los derechos del artículo 150 del Código Civil.

Los tribunales, ante la presencia de algunos conflictos acerca del alcance de la remisión a las reglas del artículo 150 del Código Civil, han debido pronunciarse sobre el alcance de estas normas. Así, la Corte Suprema ha declarado en más de una oportunidad que las reglas de la Ley N° 16.392 de 1965 y el D.S. N° 355 de 1975

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

⁵⁸ Artículo 1725 N° 5, CÓDIGO CIVIL.

proceda prueba en contrario, que la adquirente, como es en este caso, de una vivienda del SERVIU –que es 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 a dicho organismo, rigiendo a su respecto todos los derechos que se establecen en el artículo 150 del Código Civil⁵⁹.

La Corte Suprema agregó en uno de los casos que las reglas 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 reservado⁶⁰.

En el caso de los inmuebles adquiridos de acuerdo con subsidios regidos por la Ley N° 18.196 de 1982, existen algunas sentencias que, refiriéndose al alcance de esta disposición, han señalado que los bienes adquiridos durante la vigencia de la sociedad conyugal ingresarían al haber social de acuerdo con la regla del artículo 1725 N° 5 del Código Civil. Así lo resolvió una sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago⁶¹. Sin embargo, la Corte Suprema, conociendo del recurso de casación interpuesto en contra de dicha sentencia, se limitó a mencionar que dicha Corte podría “no compartir los razonamientos desarrollados en el fallo relativos a los efectos del artículo 41 de la Ley N° 18.196”, rechazando en todo caso el recurso en razón de la discusión sobre la naturaleza de la acción de nulidad interpuesta⁶².

En cambio, en otra sentencia, la Corte Suprema, realizando una lectura conjunta del artículo 150 del Código Civil y del artículo 41 de la Ley N° 18.196, estimó que para que la mujer pueda conservar los bienes adquiridos en su patrimonio reservado una vez

⁵⁹ LÓPEZ SEPÚLVEDA, WILLIAMS DE LA CRUZ CON LOZANO CÁCERES, RAQUEL JANETT, conociendo de un recurso de casación en el fondo interpuesto contra la sentencia de apelación dictada en un juicio declarativo de dominio. Igual decisión se encuentra en otras dos sentencias de la Corte Suprema: ARAVENA CONCHA VÍCTOR CON CASTRO DÍAZ MARITZA, conociendo de una casación en el fondo interpuesta en un juicio declarativo de dominio, y OLATE GALLEGUILLOS EVELYN CON COMERCIAL E INMOBILIARIA CULMEN S.A., conociendo de un recurso de casación en el fondo en el marco de una tercería de dominio interpuesta por una mujer respecto del bien adquirido con subsidio.

⁶⁰ OLATE GALLEGUILLOS EVELYN CON COMERCIAL E INMOBILIARIA CULMEN S.A. (considerando 10).

⁶¹ GUTIÉRREZ REBOLLEDO, MARIO IGNACIO CON CHANDÍA CABRERA VÍCTOR, ROSAS SOBARZO, INÉS ABIGAÍL (2013), considerando 3°: “El bien raíz vendido era social en cuanto fue adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal y, según dispone el art. 1725 N° 5 del Código Civil, debe integrarse al haber social. La circunstancia de que el bien referido haya sido adquirido en conformidad al régimen dispuesto en el art. 41 de la LEY N° 18.196 de 1982 en nada altera esa conclusión, desde que la presunción de separación de bienes que esa norma dispone lo es solo para la adquisición de esa vivienda no para su disposición posterior”.

⁶² GUTIÉRREZ REBOLLEDO, MARIO IGNACIO CON CHANDÍA CABRERA VÍCTOR, ROSAS SOBARZO, INÉS ABIGAÍL (2014), considerando 9.

disuelta la sociedad conyugal, debe renunciar a los gananciales⁶³. Por último, una sentencia de primera instancia también consideró que tanto el artículo 150 del Código Civil como el artículo 41 de la Ley N° 18.196 permitían a la mujer administrar libremente los bienes adquiridos a su amparo, y además enajenar los inmuebles adquiridos, en tanto entraban a su patrimonio reservado tras la renuncia a los gananciales que había realizado la mujer en el caso concreto⁶⁴.

En consecuencia, si bien la formulación del artículo 41 de la Ley N° 18.196 es más restringida que los otros estatutos sobre subsidios habitacionales, cuando esas adquisiciones son realizadas al amparo del artículo 150 del Código Civil, también se podría mostrar, ahora en virtud de la institución del patrimonio reservado, los beneficios para las mujeres en cuanto a la administración y enajenación de los bienes adquiridos por subsidio.

Las decisiones judiciales referidas a los estatutos de otorgamiento de subsidios han sido comentadas por Hernán Corral, quien ha hecho presente dos críticas de interés⁶⁵. Primero, que tanto la Ley N° 16.392 de 1965 como el D.S. N° 355 de 1975 se refieren a los inmuebles adquiridos en la Corporación de la Vivienda o el SERVIU y no a los inmuebles adquiridos a un tercero con subsidios otorgados por dichas entidades. Segundo, que una reforma legal podría dar más claridad, sugiriendo como solución beneficiosa para la mujer la separación parcial especial considerara por el artículo 166 del Código Civil.

Es evidente que esta materia requiere una mejora en la medida que no se reformen las reglas de la sociedad conyugal. Ello es particularmente relevante si se considera que, de acuerdo con la estadística del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la mayor parte de los subsidios habitacionales son otorgados a mujeres⁶⁶. Adicionalmente, es indudable la relevancia que puede producir este tipo de reglas, dado que la estadística disponible muestra que el porcentaje de mujeres propietarias es mayor en los deciles de menores ingresos⁶⁷. No parece osado decir que los subsidios han sido los principales causantes de lo anterior.

En suma, si se piensa que la vivienda familiar constituye para un importante número de personas el bien más importante de su patrimonio, no parece descabellado sostener que el régimen de sociedad conyugal resulta corregido, o al menos matizado, respecto de las mujeres casadas que adquieren sus viviendas mediante un subsidio del Estado. No obstante lo anterior, queda pendiente la implementación de programas de subsidios habitacionales específicos para las mujeres. Si se observa el “Informe Desarrollo Social” del Ministerio de Desarrollo Social y Familia del año 2019 se constata, lamentablemente, que los programas

⁶³ VERA VIVANCO HÉCTOR RENÉ CON VERGARA FERNÁNDEZ LILIANA ELIZABETH (considerandos 14 a 17).

⁶⁴ PÉREZ CON CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE OSORNO (considerando 5).

⁶⁵ CORRAL TALCIANI (2017).

⁶⁶ De acuerdo con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo “En el período 2011-2018 el 72% de quienes recibieron soluciones habitacionales con apoyo del Minvu, fueron mujeres (equivalente a 1.796.824 personas), mientras que los hombres solo 28% (705.250 individuos)”. MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (sitio web).

⁶⁷ En el caso del primer quintil, correspondiente al de menores ingresos, la diferencia porcentual entre los hombres y mujeres en relación con la propiedad de la vivienda es de un 5,2%. Dicha diferencia porcentual aumenta a un 32% en quintil de mayores ingresos. Así, en los grupos de menores ingresos un 47,4% de las mujeres son dueñas de los inmuebles donde reside el grupo familiar en comparación con el 34% de los hogares de mayores ingresos. MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA (2018) p. 9.

sociales vinculados a la vivienda no consideran programas prioritarios para las mujeres con jefatura de hogar⁶⁸.

IV. REFLEXIONES FINALES

En la actualidad no es posible seguir analizando de forma completa las normas sobre propiedad sin tener presente el impacto que ellas producen en las mujeres. En el caso de Chile, se han incorporado diversos cambios legislativos para igualar la situación de las mujeres a la de los hombres, tanto en términos generales como en temas específicos relacionados con la propiedad. Sin embargo, aún se sigue constatando la existencia de reglas que establecen profundas desventajas en perjuicio de las mujeres. El propio sistema jurídico se transforma así en una relevante fuente de desigualdad en lo relativo a la adquisición de la propiedad.

El caso más evidente se plantea en la actualidad en materia de sociedad conyugal. El legislador, para contrapesar las lamentables desigualdades que el sistema jurídico impone a las mujeres, ha establecido algunas reglas que resultan de gran interés. Los ejemplos descritos en este trabajo son una muestra de ello. Se aprecia así la forma en que el derecho, establece reglas que reparan parcialmente las diferencias impuestas por el matrimonio, modificando el destino y administración de los bienes adquiridos por mujeres casadas en sociedad conyugal por medio de procedimientos de regularización de la pequeña propiedad raíz o la obtención de subsidios habitacionales.

Los casos analizados muestran con claridad el poder que el derecho, tanto en el ámbito del derecho público como privado, puede tener en el aumento del número de mujeres que pueden ser propietarias de un inmueble. Así, estos casos se transforman en verdaderas fuentes de inspiración si se piensa en posibles reformas venideras. Las imágenes que aporta la estadística asientan con claridad que las causas de la desigualdad existente en perjuicio de las mujeres exceden el ámbito jurídico. En consecuencia, aun cuando el legislador finalmente enmiende las reglas referidas a la sociedad conyugal, existe un vasto campo de acción para incorporar reglas que utilicen mecanismos similares a aquellos expuestos en este trabajo para modular, y mejorar, la adquisición de bienes en propiedad por parte de las mujeres.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- AGARWAL, Bina (2003): “Gender and land rights revisited: exploring new perspectives via the State, family and market”, *Journal of Agrarian Change* 3, N° 1 y 2: pp. 184-224.
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo (1940): *Tratado práctico de la capacidad de la mujer casada, de la mujer divorciada perpetuamente y de la mujer separada de bienes* (Santiago, Imprenta Universitaria).
- BELLO LÓPEZ, Andrés (1885): *Obras completas de don Andrés Bello. Opúsculos jurídicos*, Tomo IX (Santiago, Impreso por Pedro G. Ramírez).

⁶⁸ “Análisis de la oferta de programas social en relación con la presencia de carencias de la dimensión de vivienda y entorno en la población”. MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA (2019) p. 123.

- BRANDAU GALINDO, Matilde (1898): *Los derechos civiles de la mujer*. Memoria de prueba para optar al grado de Licenciado en la Facultad de Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad de Chile.
- CAFFARENA DE JILES, Elena (1944): *Capacidad de la mujer casada con relación a sus bienes* (Santiago, Imprenta Universitaria).
- CARR, Helen y WONG, Simone (2016): “Feminist approaches to property law research” en BRIGHT, Susan y BLANDY, Sarah (eds.), *Researching Property Law* (London, Plagrove) pp. 164-179.
- CEA EGAÑA, José Luis (2012): *Derecho constitucional chileno*, Tomo II (Santiago, Ediciones UC, segunda edición).
- CLARO SOLAR, Luis (2013): *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado. De las personas*, Volumen I (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- CONAGHAN, Joanne (2013). *Law and gender* (Nueva York, Oxford University Press).
- CORRAL TALCIANI, Hernán (2017): “Contratos sobre inmueble adquirido con subsidio habitacional por mujer casada en sociedad conyugal”. *El Mercurio Legal*, 3 de marzo de 2017.
- COURT MURASSO, Eduardo (2007): *Obligaciones y contratos de la mujer casada en sociedad conyugal* (Santiago, AbeledoPerrot LegalPublishing, segunda edición).
- DEERE, Carmen Diana y LEÓN, Magdalena (1999): *Género y derechos de las mujeres a la tierra en Chile* (Santiago, Centro de Estudios para el Desarrollo de la Mujer).
- ECHEVERRÍA MONTES, Guillermo (1892): “Derechos civiles de la mujer. Memoria de prueba para optar al grado de Licenciado en la Facultad de Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad de Chile”, *Anales de la Universidad de Chile*, tomo 82, serie 1, pp. 1127-1137.
- EVANS DE LA CUADRA, Enrique (2004): *Los derechos constitucionales*, Tomo III (Santiago, Editorial Jurídica de Chile, tercera edición).
- GATICA RODRÍGUEZ, María Paz (2011): “El destino de la sociedad conyugal”, *Anuario de Derechos Humanos*, pp. 169-178.
- JARAMILLO SIERRA, Isabel Cristina (2000): “La crítica feminista al derecho”, en WEST, Robin, *Género y teoría del derecho* (Bogotá, Siglo del Hombre Editores) pp. 25-59.
- LEÓN MEDINA, Pedro (1898): *Cuestión jurídica: a la mujer casada y separada de bienes ¿le basta el permiso del marido para enajenar o hipotecar sus bienes raíces?* Memoria de prueba para optar al grado de Licenciado en la Facultad de Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad de Chile.
- MATTE GORMAZ, Jorge (1897): *Condición legal de la mujer y estudio de las disposiciones del Código Civil que le niegan los derechos de patria potestad*. Memoria de prueba para optar al grado de Licenciado en la Facultad de Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad de Chile.
- ORREGO ACUÑA, Juan Andrés (2015): “¿A qué haber ingresa el inmueble que uno de los cónyuges adquiere por prescripción vigente la sociedad conyugal?”, en VIDAL O., Álvaro, SEVERÍN F., Gonzalo & MEJÍAS A., Claudia, (eds.), *Estudios de Derecho Civil X* (Santiago, Thomson Reuters) pp. 207-214.
- PÉREZ COFRÉ, Samuel y ROZAS SCHUFFENEGGER, Sandra (2011-2012): “Las primeras abogadas de Concepción”, *Debates Jurídicos y Sociales* 4, N° 4: pp. 159-168.

- RENGIFO S., Francisca (2011): “La igualdad de la mujer”, en BRANDAU G., Matilde, *Los derechos civiles de la mujer* (Santiago, Biblioteca Fundamentos de la Construcción de Chile, tomo LX) pp. ix-xxxviii.
- RODRÍGUEZ MAC-IVER, Enrique (1898): De la incapacidad de la mujer para el ejercicio de la patria potestad según nuestro Código Civil. Memoria Facultad de Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad de Chile.
- ROSE, Carol (1992): “Women and property: gaining and losing ground”, *Virginia Law Review*, vol. 78, N° 2: pp. 421-459.
- SALAH ABUSLEME, María Agnes (2010): “El D.L. N° 2.695, naturaleza jurídica y funciones”, en DEPARTAMENTO DE DERECHO PRIVADO DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN (coord.), *Estudios de Derecho Civil V. Jornadas Nacionales de Derecho Civil Concepción 2009* (Santiago, Editorial LegalPublishing) pp. 257-272.
- SALAH ABUSLEME, María Agnes (2021): “Mujeres y propiedad en Chile: las secuelas de la invisibilidad”, en MORALES CERDA, Natalia y CÁRDENAS VILLARREAL, Hugo, *Feminismo, género y derecho privado* (Valencia, Tirant Lo Blanch) pp. 193-208.
- TAPIA M., Fernando (1898): *Capacidad jurídica de la mujer casada*, Memoria de prueba para optar al grado de Licenciado en la Facultad de Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad de Chile.
- VALDÉS RIESCO, Alejandro (1922): *La mujer ante las leyes chilenas. Injusticias. Reformas que se imponen* (Santiago, Imp. y Lit. La Ilustración).
- ZEGERS SAMANIEGO, Julio (1917). “Los derechos civiles de la mujer en la legislación chilena”, *Revista Chilena*, Tomo II: pp. 449-456.

DOCUMENTOS OFICIALES

- BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE (2018): “Historia de la Ley N° 19.455, Modifica el DL N° 2695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz”. Disponible en: <https://www.bcn.cl/historiadelailey/nc/historia-de-la-ley/6968/>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 1.70718 (4/10/1995), “Modifica el Código Civil y leyes complementarias en materia de sociedad conyugal o comunidad de gananciales otorgando a la mujer y el marido iguales derechos y obligaciones”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=1107&prmBOLETIN=1707-18>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 5.95207 03/7/2008), “Incluye en escritura norma legal que precisa que propiedad es de la mujer”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=6336&prmBOLETIN=5952-07>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 5.97018 (10/7/2008), “Introduce modificaciones a diversas disposiciones al Código Civil, consagrando el derecho de la mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal, de administrar los bienes propios que adquiera a título de herencia, legado o donación”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=6354&prmBOLETIN=5970-18>. Fecha de consulta: 24/1/2022.

- BOLETÍN N° 7.567-07 (5/4/2011), “Modifica Código Civil y otras leyes, regulando el régimen patrimonial de sociedad conyugal”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=7957&prmBOLETIN=7567-07>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 7.727-18 (15/6/2011), “Modifica Código Civil y otras leyes, en el régimen de sociedad conyugal”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=8124&prmBOLETIN=7727-18>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 10.421-18 (25/11/2015), “Modifica el Código Civil para establecer la administración conjunta de la sociedad conyugal, o exclusiva del marido o de la mujer”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=10842&prmBOLETIN=10421-18>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 10.794-07 (12/7/2016), “Reemplaza el inciso final del artículo 1.225 del Código Civil en materia de aceptación o repudio de una asignación en favor de la mujer casada en régimen de sociedad conyugal”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=11238&prmBOLETIN=10794-07>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 11.313-18 (6/7/2017), “Modifica el Código Civil, en materia de administración de los bienes propios de la mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=11830&prmBOLETIN=11313-18>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- BOLETÍN N° 12.468-18 (13/3/2019), “Proyecto de ley en moción del Honorable Senador señor Letelier, que facilita a la mujer casada la enajenación de sus bienes adquiridos por sucesión por causa de muerte”. Disponible en: <https://www.camara.cl/legislacion/ProyectosDeLey/tramitacion.aspx?prmID=12998&prmBOLETIN=12468-18>. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- MINISTERIO DE BIENES NACIONALES (2015): “Informe final de evaluación. Programa de regularización de títulos de dominio”. Disponible en: https://www.dipres.gob.cl/597/articulos-141244_informe_final.pdf. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- MINISTERIO DE BIENES NACIONALES (s.f): *Equidad de género*. Disponible en: http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=34027. Fecha de consulta: 11/11/2019.
- MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA (2018): “Casen 2017. Síntesis de resultados. Vivienda y entorno”. Disponible en: http://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/casen/2017/Resultados_vivienda_casen_2017.pdf. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA (2019): “Informe Desarrollo Social”. Disponible en: https://www.desarrollosocialyfamilia.gob.cl/storage/docs/Informe_de_Desarrollo_Social_2019.pdf. Fecha de consulta: 24/1/2022.
- MINISTERIO DE HACIENDA (1997): “Informe final de evaluación. Programa de saneamiento de títulos, Banco Mundial. Ministerio de Bienes Nacionales”. Disponible en: https://www.dipres.gob.cl/597/articulos-140911_informe_final.pdf. Fecha de consulta: 24/1/2022.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (sitio web), *Estudio Minvu Revela que 72% de los Beneficiarios de Subsidios son Mujeres*. Disponible en: <https://www.minvu.cl/noticia/agenda-ministerial/estudio-minvu-revela-que-72-de-los-beneficiarios-de-subsidios-son-mujeres/>. Fecha de consulta: 25/01/2022.

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN (2016): “Primer Boletín de Información Semestral 2016. Servicio de Registro Civil e Identificación Ministerio de Justicia y Derechos Humanos”. Disponible en: http://www.registrocivil.cl/PortalOI/PDF/Boletin_Semestral_SRCeI_2016_Datos.pdf. Fecha de consulta: 24/01/2022.

NORMAS E INSTRUMENTOS CITADOS

DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 5 del Ministerio de Agricultura (17/01/1968), “Modifica, complementa y fija texto refundido del D.F.L. R.R.A. N° 19, comunidades agrícolas”.

DECRETO LEY N° 328 (16/03/1925), “Modifica las disposiciones vigentes sobre la capacidad legal de la mujer”.

DECRETO LEY N° 2.695 (21/7/1979), “Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella”.

DECRETO N° 100 (22/9/2005), “Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile”.

DECRETO N° 326 DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES (27/5/1989), promulga el “Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales, adoptado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas el 19 de diciembre de 1966, suscrito por Chile el 16 de septiembre de 1969”.

DECRETO N° 789 DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES (9/12/1989), promulga la “Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer”, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 18 de diciembre de 1979.

DECRETO N° 873 DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES (5/1/1991), aprueba Convención americana sobre derechos humanos, denominada “Pacto de San José de Costa Rica”.

DECRETO SUPREMO N° 1 DE 2011 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (6/6/2011), aprueba “Reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional”.

DECRETO SUPREMO N° 355 (4/2/1975), aprueba el “Reglamento orgánico de los servicios de vivienda y urbanización”.

LEY N° 2.087 (17/2/1908), sin título.

LEY N° 5.521 (19/12/1934), “Iguala a la mujer chilena ante el derecho”.

LEY N° 7.612 (21/10/1943), “Introduce diversas modificaciones al Código Civil”.

LEY N° 10.271 (2/4/1952), “Introduce diversas modificaciones en el Código Civil”.

LEY N° 16.392 (16/12/1965), “Fija normas locales sobre construcción, urbanizaciones y otorgamiento de títulos de dominio”.

LEY N° 16.741 (8/4/1968), “Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular”.

LEY N° 18.196 (29/12/1982), “Normas complementarias de administración financiera, personal y de incidencia presupuestaria”.

LEY N° 18.802 (9/6/1989), “Modifica el Código Civil, el Código de Comercio y la Ley N° 16.618”.

LEY N° 19.335 (23/9/1994), “Establece régimen de participación en los gananciales, y modifica al Código Civil, la Ley de Matrimonio Civil, el Código Penal, el Código de Procedimiento Penal y otros cuerpos legales que indica”.

LEY N° 19.455 (25/5/1996), “Introduce modificaciones al Decreto Ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz”.

LEY N° 20.830 (21/4/2015), “Crea el acuerdo de unión civil”.

NACIONES UNIDAS, ASAMBLEA GENERAL: “Declaración universal de los derechos humanos, Asamblea General de las Naciones Unidas”, A/RES/217(III) (10/12/1948).

JURISPRUDENCIA CITADA

COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS

SONIA ARCE ESPARZA V. CHILE, ACUERDO DE SOLUCIÓN AMISTOSA ANTE LA COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS: Caso N° 12.433 (30/01/2001).

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE CHILE

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD DE ANITA DEL CARMEN GATICA FUENTES Y OLGA ROSA GATICA FUENTES, RESPECTO DE LOS ARTÍCULOS 15° Y 16° DEL DECRETO LEY 2.695, EN ROL 767 – 2006 DE LA CORTE DE APELACIONES DE CHILLÁN: Tribunal Constitucional chileno, Rol N° 1298, de tres de marzo de 2010.

TRIBUNALES DE JUSTICIA

GANGAS SALAMANCA, LUZ I. CON GÓMEZ GANGAS, ABRAHAM N. Y OTRA (2007): Corte Suprema, 11 de enero de 2007, Rol N° 4491-2004 (casación en la forma y en el fondo) *Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*, N° 1, junio 2007, pp. 34-39.

PÉREZ CON CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE OSORNO (2011): 2° Juzgado de letras de Osorno, 30 de mayo de 2011, Rol V-15-2011.

GUTIÉRREZ REBOLLEDO, MARIO IGNACIO CON CHANDÍA CABRERA VÍCTOR, ROSAS SOBARZO, INÉS ABIGAÍL (2013): Corte de Apelaciones de Santiago, 15 de noviembre de 2013, Rol N° 9450-2011 (nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre ellos y reivindicación).

GUTIÉRREZ REBOLLEDO, MARIO IGNACIO CON CHANDÍA CABRERA VÍCTOR, ROSAS SOBARZO, INÉS ABIGAÍL (2014): Corte Suprema, 9 de diciembre de 2014, Rol N° 179-2014 (casación en el fondo).

LÓPEZ SEPÚLVEDA, WILLIAMS DE LA CRUZ CON LOZANO CÁCERES, RAQUEL JANETT (2014): Corte Suprema, 30 de junio de 2014, Rol N° 5.571-2013 (casación en el fondo).

NAVARRO HUALA, GERMÁN CON JARAMILLO LEIVA, MARGARITA ALEJANDRA Y OTRA (2015): Corte de Apelaciones de Valdivia, 15 de septiembre de 2015, Rol N° 448-2005 (recurso de apelación).

ARAVENA CONCHA VÍCTOR CON CASTRO DÍAZ MARITZA (2015): Corte Suprema de 13 de julio de 2015, Rol N° 30.911-2014 (casación en el fondo).

OLATE GALLEGUILLOS EVELYN CON COMERCIAL E INMOBILIARIA CULMEN S.A. (2017): Corte Suprema, 24 de enero de 2017, Rol N° 76.253-2016 (casación en el fondo).

VERA VIVANCO HÉCTOR RENÉ CON VERGARA FERNÁNDEZ LILIANA ELIZABETH (2017): Corte Suprema, 20 de marzo de 2017, Rol N° 52.950-2016 (casación en el fondo).

GALLEGO CORNEJO, HERMINIO CON REYES PINTO CELIA Y GALLEGOS REYES, JUAN PABLO (2018): Corte Suprema, 11 de octubre de 2018, Rol N° 12.699-2018 (casación en el fondo).

