



Universidad de Chile

Facultad de Derecho

Departamento de Derecho Privado

# **ANÁLISIS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO DEL DECRETO LEY N° 2.695 DE 1979**

Memoria para optar al grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales

Patricia Fernanda Guerra Varas

Profesora guía: María Agnes Salah Abusleme

Santiago, 2024

*A las mujeres de mi vida; Jessica, Denisse y María Teresa.*

## Índice

<b>Introducción</b> .....	1
<b>Capítulo 1: Mujeres, adquisición de inmuebles y el Decreto Ley N°2.695</b> .....	3
<b>1.1 Propiedad y género</b> .....	3
A. El derecho real de dominio .....	3
B. La importancia y los problemas en la adquisición de inmuebles por mujeres .....	4
C. Formas de adquirir el dominio: la prescripción.....	7
<b>1.2 Decreto Ley N°2.695: la regularización de la pequeña propiedad raíz</b> .....	10
A. Fundamento de la existencia de un procedimiento de regularización.....	10
B. Naturaleza jurídica.....	12
C. Ámbito de aplicación.....	13
D. Requisitos de aplicación .....	13
E. Procedimiento de regularización .....	15
<b>1.3 Relevancia del Decreto Ley N°2.695 en la adquisición de inmuebles por parte de mujeres</b> .....	16
<b>Capítulo 2: Análisis jurisprudencial con perspectiva de género en la aplicación del Decreto Ley N°2.695</b> .....	29
<b>2.1 Mujeres casadas en sociedad conyugal</b> .....	29
A. Cuando la mujer regulariza un inmueble .....	32
B. Cuando el marido regulariza un inmueble .....	38
C. Cuando el bien lo regularizan ambos cónyuges .....	44
<b>2.3 Mujeres casadas con separación de bienes o participación en los gananciales</b> .....	45
<b>2.4 Mujeres que han celebrado un Acuerdo de Unión Civil</b> .....	48
<b>2.5 Mujeres en convivencias de hecho</b> .....	49
<b>Bibliografía</b> .....	55
<b>Anexo</b> .....	61
<b>Ficha N°1: Castillo Uribe Norma con Medel Villa Adan y otro</b> .....	61
<b>Ficha N°2: Gangas Salamanca Luz Esmelda con Gomez Gangas Abraham Norberto</b> .....	62

<b>Ficha N°3: Delgado Delgado Mario Con Dapollonio Iturra Elizabeth Del Carmen .....</b>	<b>63</b>
<b>Ficha N°4: Ramírez Dorn Isidoro con Pérez Ureta María Nelly .....</b>	<b>65</b>
<b>Ficha N°6: Montiel Henríquez Sara con Sánchez Martínez Bladimir.....</b>	<b>68</b>
<b>Ficha N°7: Gallego Cornejo Herminio/ Reyes Pinto Celia- Gallego Reyes Juan Pablo .....</b>	<b>69</b>
<b>Ficha N°8: Muñoz Tolosa Beatriz/ Combustibles APM Norte SpA .....</b>	<b>71</b>

## **Resumen**

El presente trabajo se propone examinar la normativa del Decreto Ley N°2.695 y realizar un análisis de sus disposiciones con perspectiva de género. Así, en el Primer Capítulo se revisará el derecho de dominio, sus particularidades y los beneficios que conlleva ser titular de este derecho real. Seguidamente, se hará un análisis respecto de las dificultades han tenido históricamente las mujeres para la adquisición de bienes inmuebles y la importancia de la perspectiva de género en la materia.

En el Segundo Capítulo de la tesis se revisará estadísticamente la forma como el Decreto Ley N°2.695 ha impactado la adquisición de bienes inmuebles por parte de mujeres. Finalmente, se hará un análisis respecto de la jurisprudencia que ha abordado problemáticas en torno a la aplicación de esta normativa y su relación con las dificultades o desventajas que pueden tener las mujeres en torno a la aplicación de este estatuto de regularización.

## **Introducción**

La distribución de la riqueza en nuestra sociedad está intrínsecamente ligada al acceso y la propiedad de bienes inmuebles, lo cual se refleja de manera palpable en la vida diaria de toda persona. Adicionalmente, la propiedad de bienes inmuebles está estrechamente ligada al derecho a la vivienda que, como sostiene Ana Lambea, es reconocido como un pilar fundamental para garantizar el bienestar humano en todas sus dimensiones. Lo mismo se reconoce en diversos tratados internacionales suscritos por Chile, como lo son el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11.1; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en su artículo 17; la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, en su artículo 14.2 letra h), entre otros. De ese modo, se puede apreciar que, desde una perspectiva ambiental, económica y social, el acceso a la vivienda es vital para el desarrollo integral de las personas y sus comunidades.<sup>1</sup>

El acceso a la propiedad de bienes inmuebles es especialmente relevante, ya que conlleva numerosos beneficios que van más allá de lo meramente económico. La propiedad inmobiliaria puede brindar a las personas, seguridad, independencia financiera y la posibilidad de dejar un legado patrimonial para sus futuras generaciones, entre otras utilidades.

Sin embargo, y según se verá más adelante, las mujeres enfrentan profundas desigualdades en cuanto a adquisición de bienes inmuebles en comparación con los hombres. En este contexto, es crucial analizar un medio por el cual una buena parte de la población de mujeres en nuestro país ha podido acceder al derecho real de dominio sobre dichos bienes.

Así el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, ha representado un mecanismo a través del cual muchas mujeres han logrado asegurar su derecho a la propiedad de inmuebles. Como se analizará, este marco legal ha proporcionado oportunidades y mecanismos de protección que antes

---

<sup>1</sup> Ana Lambea, *Retos del derecho civil. Derecho a la vivienda: Desarrollo y sostenibilidad, imagen y mito* (España: Dykinson, 2022), <https://www.digitialipublishing.com/a/115949> (consultado el 27 de marzo de 2024), 11.

estaban fuera del alcance de muchas mujeres, contribuyendo así a una mayor equidad en la distribución de la riqueza y el poder adquisitivo en nuestra sociedad.

De esa forma se propone analizar con perspectiva de género la adquisición del dominio bajo el Decreto Ley N°2.695. Primeramente, revisando aquellas disposiciones que especialmente recoge la referida normativa. Luego, identificando los posibles desafíos o sesgos en su implementación que puedan afectar a mujeres en particular.

Para lo lograr los objetivos anteriores, el trabajo abordará los siguientes tópicos. En primer lugar, resulta fundamental comprender si existen barreras o limitaciones que impidan el pleno ejercicio de los derechos de propiedad por parte de este grupo demográfico. En segundo lugar, se realizará un análisis normativo de las diferentes disposiciones legales relacionadas con la adquisición de bienes inmuebles, en particular aquellas establecidas en el Decreto Ley N°2.695, desde una perspectiva de género. Este análisis ayudará a identificar posibles dificultades que pudieran tener las mujeres en la normativa vigente. Asimismo, se podrá verificar la incidencia real que permiten mecanismos de regularización en la adquisición material y formal de bienes inmuebles por parte de las mujeres. Finalmente, se revisarán las dificultades que han enfrentado las mujeres al intentar regularizar la propiedad bajo el amparo del Decreto Ley N° 2.695, a partir de las acciones legales que interponen en tribunales de justicia. Este objetivo permitirá entender los desafíos prácticos y jurídicos que ellas enfrentan al intentar ejercer sus derechos de propiedad en el contexto de esta legislación.

Así, en términos generales, este trabajo se propone abordar las complejidades y desafíos que enfrentan las mujeres en la adquisición y regularización de la propiedad de bienes inmuebles por medio del Decreto Ley N° 2.695, con el objetivo de contribuir a una mayor equidad en la distribución de la riqueza y el poder adquisitivo en nuestra sociedad.

## **Capítulo 1: Mujeres, adquisición de inmuebles y el Decreto Ley N°2.695**

### **1.1 Propiedad y género**

#### **A. El derecho real de dominio**

El derecho real de dominio, también conocido como propiedad, se distingue como el derecho real más completo, pues es el que confiere el poder sobre la cosa en plenitud.<sup>2</sup> El Código Civil en su artículo 582 inciso primero lo define como “(...) el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno”.

Este derecho real tiene varias características consignadas a nivel doctrinario: es exclusivo que quiere decir que no puede haber al mismo tiempo sobre una cosa dos derechos de propiedad independientes; es perpetuo, pues no está sujeto a limitaciones de tiempo y puede durar tanto la cosa en sí misma, es decir, el propietario no pierde su derecho, aunque no use la cosa.<sup>3</sup> Es abstracto y elástico; en la doctrina moderna se han ido planteando estas dos características, es abstracto pues el poder del titular es independiente de las facultades que integran su contenido y es elástico porque tiene la virtud de contraerse y expandirse al concurrir los otros derechos reales de inferior jerarquía.<sup>4</sup> Pero una de las más importantes es que sea absoluto, es decir, otorga el uso goce y disposición sobre la cosa;<sup>5</sup> pues el propietario puede obtener todo provecho y utilidad que la cosa puede proporcionar sin necesidad de texto o autorización especial, salvo las restricciones legales y las limitaciones derivadas de otros derechos reales sobre la misma cosa.<sup>6</sup>

El derecho real de dominio además tiene diferentes facultades que le son inherentes. En primer lugar, está la facultad de uso, que es servirse de la cosa sin que ello implique aprovechar sus frutos y productos. En segundo lugar, se encuentra la facultad de goce, en donde el propietario se hace dueño de los frutos y productos de la cosa. Finalmente, la

---

<sup>2</sup> Daniel Peñailillo, *Los bienes: La propiedad y otros derechos reales* (Santiago de Chile: Thomson Reuters, 2022), 73.

<sup>3</sup> Hernán Troncoso, *De los bienes* (Santiago de Chile: Thomson Reuters, 2020), 38.

<sup>4</sup> Peñailillo, *Los bienes*, 153.

<sup>5</sup> Rodrigo Barcia, *Lecciones de derecho civil chileno* (Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 2007), 30.

<sup>6</sup> Peñailillo, *Los bienes*, 77.



facultad de disposición, que puede ser material, como por ejemplo cuando se destruye la cosa, o jurídica, por ejemplo, cuando se enajena la cosa.<sup>7</sup>

## **B. La importancia y los problemas en la adquisición de inmuebles por mujeres**

Llegado a este punto es importante vislumbrar que tal como lo menciona el profesor Peñailillo, este derecho está necesariamente ligado a un sentido económico, determinado por su aprovechamiento o utilidad.<sup>8</sup> Así el dominio o propiedad es un pilar fundamental para el desarrollo de la libertad de las personas. artículo 19 número 23 de la Constitución Política de la República resguarda la posibilidad que las personas lleguen a ser propietarios sin ser marginadas *a priori*.<sup>9</sup> En este sentido, el Tribunal Constitucional ha establecido que el mencionado artículo consagra la libertad de adquirir el dominio de toda clase de bienes y que, por lo tanto, es una libertad para acceder a la propiedad al otorgar la posibilidad jurídica de ser titular del derecho de dominio de cualquier bien.<sup>10</sup>

La propiedad cobra una importancia significativa para la mujer, ya que facilita una mayor autonomía económica. Esto se traduce en niveles más elevados de capacidad de negociación tanto en el ámbito doméstico como en la comunidad y la sociedad en general. Al aumentar los niveles de autonomía y autodeterminación, contribuye a reducir la brecha entre la igualdad formal y la igualdad material.<sup>11</sup>

Lamentablemente, según Magdalena León, la lucha feminista en Latinoamérica no ha tenido la propiedad como un núcleo central, ya que se ha hecho un enfoque en los diferentes elementos de reconocimiento en desmedro de la redistribución, de esa forma, el movimiento social de mujeres ha otorgado menos prioridad a la defensa de los derechos de propiedad en

---

<sup>7</sup> Claudia Schmidt, *Teoría general de los derechos reales* (Santiago, Chile: Thomson Reuters Puntotext, 2009), 53.

<sup>8</sup> Peñailillo, *Los bienes*, 13.

<sup>9</sup> Francisca Muster y Scarlett Opazo, “El Decreto Ley N°2.695: La posesión material como asignación jurídica de una función económica” (tesis para obtener el grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Chile, 2019), 60.

<sup>10</sup> Tribunal Constitucional, Rol N°2912-2015 (27 de diciembre de 2016), c. 18°.

<sup>11</sup> Gioconda Herrera, “Carmen Diana Deere y Magdalena León, Género, propiedad y empoderamiento: tierra, estado y mercado en América Latina”, *Revista de Flacso-Ecuador*, N°10, (2001): 137-139, <https://doi.org/10.17141/iconos.10.2001.730> (Consultado el 20 de noviembre de 2023).

comparación con otras temáticas, como los derechos reproductivos o la eliminación de la violencia contra las mujeres.<sup>12</sup>

A lo largo de la historia a las mujeres se les ha dificultado sistemáticamente el acceso a la propiedad y, por lo tanto, gozar de los derechos que conlleva ser “propietaria”. Es decir, de acuerdo con León, se les ha dificultado acceder a la propiedad como “bisagra que une, conecta e interrelaciona la redistribución (al hacer referencia a bienes o recursos económicos) con el reconocimiento, en cuanto es base del poder de negociación y empoderamiento de las mujeres (que hace referencia a aspectos de la identidad, la subjetividad y la cultura)”.<sup>13</sup>

Estas dificultades pueden estar asociadas y responden a diferentes causas. La profesora María Salah dilucida este problema, y establece que “las causas detrás de la situación propietaria de las mujeres tienen su origen en antecedentes o factores de orden social, económico, cultural y jurídico”.<sup>14</sup> Desde la perspectiva de la situación económica, se puede señalar que las mujeres tienen un escenario más débil y desventajoso con respecto al género masculino. De esta forma, algunas de las causas que se pueden mencionar son: la dificultad para encontrar trabajo, la brecha salarial y las bajas pensiones.<sup>15</sup>

Esto se ha perpetrado en el modelo que establece la reclusión de las mujeres en el espacio doméstico y su exclusión del ámbito laboral. Se desarrolla así un modelo doméstico y familiar en el que se sobrevalora el papel de la mujer como esposa y madre, cuyas competencias son las actividades domésticas, los cuidados y la educación de los hijos al interior del hogar, mientras que la responsabilidad de proveer los medios de subsistencia y representar a la familia en el espacio público se atribuye a los varones.<sup>16</sup>

---

<sup>12</sup> Magdalena León, “La propiedad como bisagra para la justicia de género” en *Universidad Nacional de Colombia Proyectos Temáticos Biblioteca Digital Feminista Ofelia Uribe de Acosta BDF Derecho, legislación y políticas públicas*. (Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2007), 295.

<sup>13</sup> *Ibíd.* 296.

<sup>14</sup> María Salah, “La adquisición de bienes inmuebles en Chile: una mirada desde el género”, *Revista Chilena de Derecho*, 48, N°3, (2021): 183, [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci\\_abstract](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci_abstract) (consultado 15 de agosto de 2023).

<sup>15</sup> *Ibíd.*

<sup>16</sup> Eduardo Caamaño, “Mujer y trabajo: origen y ocaso del modelo del padre proveedor y madre cuidadora”, *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, 34, (2010): 85 [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-68512010000100005](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-68512010000100005) (consultado 20 de agosto de 2023).

De esta manera, la encuesta Casen del año 2022, demuestra una intensificación en la brecha de pobreza multidimensional (que estudia niveles como la educación, salud, trabajo, seguridad social y vivienda) en los hogares administrados por mujeres en comparación de los administrados por hombres. Así en el año 2017 había una diferencia de tan solo el 0,8% entre estos hogares, mientras que en el año 2022 se registra una diferencia de 2,1%. Es decir, 14,4% de los hogares en donde la jefatura del hogar es administrada por una mujer se desarrolla una pobreza multidimensional, a diferencia del 12,5% de los hogares administrados por hombres que desarrollan esta misma condición.<sup>17</sup>

A lo anterior se agrega que las mujeres son aquellas que dedican más tiempo a las labores del hogar que no son remuneradas. Según la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo del año 2015, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística, pone de manifiesto una disparidad significativa: las mujeres dedican más del doble de tiempo que los hombres a realizar estas tareas. En concreto, se estima que las mujeres destinan en promedio 5,9 horas diarias a este tipo de labores, mientras que los hombres solo emplean 2,7 horas diarias en las mismas actividades.<sup>18</sup>

De esta manera, a las mujeres, en los hechos, les resulta más complejo adquirir bienes inmuebles de forma onerosa, ya sea con lo que percibe o lo que no de su remuneración salarial. Aquello se refleja en el poder adquisitivo que tiene el mercado laboral femenino. Es por ello que, hasta hace algunas décadas, era común el gran interés que surgía respecto a que la mujer contrajera matrimonio para así suceder los bienes de su marido una vez enviudada. Esto parece concordar con lo nombrado 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, en donde se observa que la forma más frecuente de adquisición de sitios y parcelas por parte de mujeres es a través de la herencia”.<sup>19</sup>

La sociedad conyugal, ha sido otro factor relevante en la vulneración de los derechos civiles y patrimoniales de la mujer, al considerar el rol de la mujer dentro de la sociedad, en comparación al rol del hombre en ocasión a su figura como administrador de la sociedad. De

---

<sup>17</sup> Ministerio de Desarrollo Social y Familia, *Encuesta de caracterización socioeconómica nacional 2022*, 15.

<sup>18</sup> Instituto Nacional de Estadísticas, *Encuesta nacional sobre uso del tiempo 2015: Síntesis de resultados*, 6.

<sup>19</sup> María Salah, *Mujeres y propiedad en Chile: Las secuelas de la invisibilidad*, Edit. Hugo Cárdenas y Natalia Morales (Santiago de Chile: Tirant Lo Blanch, 2021), 196.

esta manera, la mujer pierde autonomía en la toma de decisiones de carácter patrimonial. En ocasión a todo ello, recalcamos el postulado de la profesora Salah, quien premisa que “el legislador debe erradicar aquellas diferencias que implican una distribución de bienes derechamente perjudicial para la mujer”.<sup>20</sup> Las diferencias entre hombres y mujeres hace necesario un tratamiento distinto en las problemáticas, las cuales deben ser recogidas a través de políticas públicas en las que las mujeres tengan un grado de representatividad y ejecución.

Después del análisis realizado, necesariamente se debe concluir que los Estados deben adoptar políticas públicas con un enfoque de género que reconozca las circunstancias sociales, económicas, políticas y culturales que afectan a las mujeres, y que impiden enfrentar el día a día en igualdad de condiciones respecto a los hombres.<sup>21</sup>

### **C. Formas de adquirir el dominio: la prescripción**

En nuestro ordenamiento jurídico hay diferentes formas de adquirir el dominio de los bienes. El artículo 588 del Código Civil los enumera de manera taxativa, entre los cuales se encuentran la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. Es relevante mencionar que el dominio siempre se adquiere por un solo modo, por lo que, la aplicación de uno de ellos, hace ineficaz la aplicación de otro.

Existen diversas clasificaciones de estos modos de adquirir el dominio, pudiendo agruparse según varios criterios. La primera distinción se basa en si son originarios o derivativos. Los modos originarios conducen a la adquisición del bien de manera independiente, sin necesidad de un titular previo. En cambio, los modos derivativos se aplican cuando el dominio se transfiere desde un titular anterior, actuando este como antecesor. Otra clasificación relevante es si son a título universal o singular, es decir, si con ellos se pueden adquirir universalidades jurídicas o bienes específicos. La tercera clasificación se basa en si son por acto entre vivos o por causa de muerte, dependiendo de si presuponen o no la muerte del titular del derecho para que el modo opere. La última clasificación, y la que tendrá más relevancia en el contexto del trabajo, se centra en la gratuidad u onerosidad del modo, es decir, si implican o no una

---

<sup>20</sup> María Salah, “La adquisición de bienes inmuebles en Chile: una mirada desde el género”, 187.

<sup>21</sup> Mónica Baeza, “Breve análisis de la feminización de la pobreza en Chile”, *Revista de derecho y ciencia política*, 6, N°2, (2015): 16, <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5261340.pdf> (consultado 2 de agosto de 2023).

contraprestación pecuniaria para el adquirente.<sup>22</sup> Es importante hacer la distinción de las clasificaciones de los modos de adquirir, pues tal como veremos más adelante, será de gran relevancia a la hora de determinar las consecuencias que conlleva la adquisición del bien en el patrimonio de la mujer.

En este trabajo se enfocará específicamente en la prescripción como modo de adquirir el dominio, en atención a que se revisará conforme al Decreto Ley 2.695 "Que regulariza la pequeña propiedad raíz" (en adelante "Decreto Ley") que, durante los últimos años, y según se verá más adelante, ha sido un medio utilizado mayoritariamente por las mujeres para la obtención del dominio de un bien raíz.

La prescripción adquisitiva está definida en el artículo 2492 del Código Civil, como un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Para que opere la prescripción adquisitiva, se requiere en primer lugar que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción. Además, es necesario que el prescribiente posea la cosa, que transcurra un período de tiempo específico y que se cumplan otros requisitos legales, como alegarla judicialmente y garantizar que la prescripción no esté interrumpida ni suspendida.<sup>23</sup>

En este sentido es importante primero tratar la posesión de manera singular, pues con ella al poseedor se le atribuye una serie de frutos, habilitación y protección para seguir poseyendo, pero además es elemento habilitante para llegar a adquirir el dominio por medio de la prescripción luego de cierto tiempo, según los artículos 2498 y siguientes del Código.<sup>24</sup> El artículo 700 del Código Civil define la posesión como "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él". Aun así, existen diferentes concepciones de lo que se puede entender como posesión. La más aceptada, es la llamada concepción subjetiva postulada por Savigny, que se basa en el derecho romano y está determinada por dos elementos que se describirán a continuación. Ella plantea, por un lado,

---

<sup>22</sup> Arturo Alessandri, Manuel Somarriva y Antonio Vodanovic, *Tratado de los derechos reales* (Santiago de Chile: Ediciones Jurídicas de Santiago, 2015), 135.

<sup>23</sup> Víctor Vial, *La tradición y la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio* (Santiago de Chile: Ediciones UC, 2009), 90.

<sup>24</sup> Peñailillo, *Los bienes*, 191.

el *corpus* o la tenencia material de la cosa, que no necesariamente es una aprehensión física, sino que consiste en la sola posibilidad de disponer de la cosa. Por el otro lado, el *animus* o el ánimo de señor que es un elemento intelectual, pero no se trata de la convicción de la titularidad, es decir, de ser efectivamente el dueño, sino simplemente de comportarse como dueño o gobernante de la cosa.<sup>25</sup>

En cuanto a su naturaleza jurídica, la doctrina mayoritaria, ha sostenido que la posesión es un hecho, pues consiste en circunstancias materiales, del que surgen consecuencias jurídicas que el derecho protege.<sup>26</sup> Pero, además, “predomina ampliamente la conclusión de que al menos en el Código Civil, está concebida como un hecho. En consecuencia, no la define ni califica como un derecho; pues no hay disposiciones que conduzcan a esa conclusión”.<sup>27</sup>

Hay diferentes maneras de clasificar la posesión que emanan de las normas del Código Civil chileno. Por un lado, está la posesión regular y la irregular, y por otro, la posesión viciosa y no viciosa (útil e inútil).<sup>28</sup> Sin embargo, y en consideración a la utilidad del trabajo, sólo se analizará la primera de las clasificaciones. La posesión regular está definida en el artículo 702 del Código Civil y es la que procede de un justo título, la que ha sido adquirida de buena fe (aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión), y es necesaria la tradición si se invoca título traslativo de dominio. Bajo esta premisa se puede afirmar que “[L]os requisitos para que opere este tipo de posesión son: (i) Justo título. (ii) Buena fe inicial, que puede perderse posteriormente, sin pasar por ello a ser irregular. Por tanto, el poseedor regular puede estar de mala fe, siempre que no haya sido inicial. (iii) Se requiere de tradición si se invoca título traslativo de dominio”.<sup>29</sup> Según el profesor Peñailillo “constituye la síntesis del elemento técnico (el título) con el elemento ético (la buena fe)”.<sup>30</sup> En cambio, la posesión irregular, consagrada en el artículo 708 del Código Civil, es la que carece de uno o más de los requisitos anteriormente descritos, que caracterizan la posesión regular. Cabe destacar que “basta que falte un solo requisito de la posesión regular para dar lugar a esta,

---

<sup>25</sup> *Ibíd.* 188.

<sup>26</sup> *Ibíd.* 189.

<sup>27</sup> *Ibíd.* 190.

<sup>28</sup> *Ibíd.* 193.

<sup>29</sup> Barcia, *Lecciones de derecho civil chileno*, 51.

<sup>30</sup> *Ibíd.* 194.

como si el poseedor ha adquirido de buena fe y tiene un justo título, pero éste es traslativo y no se ha efectuado la tradición”.<sup>31</sup>

Las consecuencias de ser poseedor regular o irregular se observan en diversos aspectos. La primera de ellas, es una posesión privilegiada, ya que el poseedor puede adquirir el dominio del bien por prescripción ordinaria, que supone un breve tiempo de posesión y, además, está amparada por una acción real que es la acción publiciana. En cambio, en la segunda el tiempo para poder optar a la prescripción es más largo.<sup>32</sup>

La clasificación de la posesión regular e irregular toma sentido en el Decreto Ley N° 2.695, debido a que esta normativa justamente aborda la falta de justo título para aquellos poseedores que estaban en posesión irregular por falta de este requisito. Así, según su artículo 1° los poseedores materiales de determinados bienes raíces, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar a la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción.

## **1.2 Decreto Ley N°2.695: la regularización de la pequeña propiedad raíz**

Como se mencionó previamente, el Decreto Ley N°2.695 de 1979 que "Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella", ha sido ampliamente utilizado, especialmente por mujeres, para adquirir la propiedad de bienes raíces. Este fenómeno ha tenido un impacto significativo en el aumento de las tasas de propiedad en mujeres en nuestro país. En consecuencia, esta sección se enfocará principalmente en explorar varios aspectos del mencionado Decreto Ley, abordando someramente su historia, la naturaleza jurídica, ámbito de aplicación, requisitos para su aplicación y finalmente el procedimiento que se debe seguir para obtener el saneamiento de la propiedad raíz.

### **A. Fundamento de la existencia de un procedimiento de regularización.**

Este Decreto Ley fue promulgado el año 1979. Las motivaciones que llevaron a la promulgación del Decreto Ley se reflejan en los propios considerandos de la normativa. Es

---

<sup>31</sup> *Ibíd.* 52.

<sup>32</sup> Vial, *La tradición y la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio*, 110.

notable el segundo considerando, que señala; “Que la deficiente constitución del dominio de las pequeñas propiedades raíces rurales y urbanas genera problemas de índole socioeconómico de crecimiento progresivo, al impedir que gran número de ellas se incorpore efectivamente al proceso productivo nacional”. Se puede entender de aquello que este mecanismo de regularización permite incorporar a este tipo de bienes al quehacer nacional. Esto implica, que con la creación del Decreto Ley N°2.695 se quiso ayudar a regularizar este tipo de inmuebles con una finalidad esencialmente crediticia y económica. Así lo ha dicho el Tribunal Constitucional, esclareciendo que “El poseedor material, a pesar, de que se comporta como señor y dueño del inmueble, no lo es. Por lo mismo, no puede utilizar dicho inmueble como capital de trabajo, gravándolo con una hipoteca, tampoco puede acceder a una línea de crédito de las instituciones estatales de ayudas públicas”.<sup>33</sup>

De esta manera, el Decreto Ley tiene como objetivo primordial impulsar la reactivación económica. Esto se lograría a través del estímulo al acceso al crédito, al cual solo podrían acceder los poseedores materiales una vez adquirido el dominio. A partir de ese momento, el inmueble podría utilizarse como capital de trabajo, ya sea como garantía para préstamos o como aporte para emprendimientos productivos.<sup>34</sup>

Es esto último es precisamente lo relevante del Decreto Ley N°2.695 y su relación con las mujeres, pues ha servido como un medio idóneo para incentivar y acrecentar las cifras de mujeres que adquieren a su nombre bienes inmuebles. Lo anterior, ha traído una consecuencia directa de carácter beneficioso para ellas, en relación a su poder patrimonial y económico, sin embargo, se profundizará sobre el tema en los siguientes apartados.

No obstante la importancia de este estatuto, a lo largo de los años ha sido objeto de diferentes recursos de inaplicabilidad e inconstitucionalidad presentados ante el Tribunal Constitucional, que la doctrina y jurisprudencia han analizado.<sup>35</sup> Tales discusiones surgen a raíz de la patente desconexión entre el elemento material de la posesión respecto de la inscripción del inmueble en el correspondiente Registro de Bienes Raíces, estableciendo una

---

<sup>33</sup> Tribunal Constitucional, Rol N°1298-2009 (3 de marzo de 2010), c. 56°.

<sup>34</sup> Muster y Opazo, “El Decreto Ley N°2.695: La posesión material como asignación jurídica de una función económica”, 80.

<sup>35</sup> Que constan en las siguientes sentencias: Tribunal Constitucional Rol N°1228-8; Tribunal Constitucional Rol N°1298-9; Tribunal Constitucional Rol N°2912-15; Tribunal Constitucional Rol N°3917-17; Tribunal Constitucional Rol N° 6106-19, entre otras.



pugna entre la posesión y el dominio,<sup>36</sup> pues en muchos casos, la ficción posesoria creada por la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces se ha visto superada por la realidad fáctica.<sup>37</sup>

## **B. Naturaleza jurídica**

El objetivo del Decreto Ley es el reconocimiento jurídico de la calidad de poseedor regular de una pequeña propiedad o inmueble por el o la solicitante. Lo anterior se alcanza por medio de un procedimiento que, en caso de ser favorable al solicitante, culmina con una Resolución del Ministerio de Bienes Nacionales que le servirá de justo título para que pueda ser inscrito a su favor y así lo habilite para adquirir el dominio por prescripción posteriormente.<sup>38</sup>

En razón de ello, se ha calificado ampliamente como un régimen especial. En este sentido, la profesora Salah considera que el Decreto Ley N°2.695 constituye un régimen legal que reconoce la existencia de un conjunto de hechos de relevancia jurídica, diversos a los considerados por el Código Civil para el caso de los bienes raíces que constituirían una causa justificada que hace razonable su especialidad, y que permitirían la adquisición de ciertos bienes, por ciertas personas.<sup>39</sup> En palabras del profesor Atria “[P]ara la doctrina tradicional (...) comprende las reglas sobre saneamiento de la posesión como un régimen ajeno al Código Civil, aplicable en consecuencia sólo a los procedimientos explícitamente regulados en el Decreto Ley N°2.695”.<sup>40</sup>

En síntesis, el Decreto Ley establece un procedimiento especial para la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz que permite el reconocimiento de la posesión regular y su posterior habilitación para adquirir el dominio por prescripción.

---

<sup>36</sup> Muster y Opazo, “El Decreto Ley N°2.695: La posesión material como asignación jurídica de una función económica”, 70.

<sup>37</sup> María Salah, “El D.L. N°2.965, naturaleza jurídica y funciones”, en *Jornadas Nacionales de Derecho Civil V* (Concepción: Universidad de Concepción, 2009), 259.

<sup>38</sup> Muster y Opazo, “El Decreto Ley N°2.695: La posesión material como asignación jurídica de una función económica”, 56.

<sup>39</sup> María Salah, “El D.L. N°2.965, Naturaleza jurídica y funciones”, en *Jornadas Nacionales de Derecho Civil V* (Concepción: Universidad de Concepción, 2009), 258.

<sup>40</sup> Fernando Atria, “La tierra para el que trabaja”, en *Jornadas Nacionales de Derecho Civil* (Olmué: Universidad de Chile, 2010), 229.

### **C. Ámbito de aplicación**

Como se mencionó anteriormente, el artículo primero del Decreto Ley N°2.695 establece y delimita el ámbito de aplicación de su normativa. En este sentido, el Decreto Ley resulta aplicable a los bienes raíces rurales o urbanos. Por su parte, el avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial del predio a regularizar, debe ser inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias respectivamente.

Sin embargo, dentro de su misma regulación, en su artículo octavo se establecen situaciones que excluyen su aplicación, como los terrenos comprendidos en las poblaciones declaradas en situación irregular de acuerdo con la Ley N° 16.741, las tierras indígenas regidas por la Ley N° 17.729, las comunidades sujetas a las disposiciones del decreto con fuerza de Ley N° 5 de 1967, los terrenos de la provincia de Isla de Pascua y, finalmente, las propiedades fiscales.

### **D. Requisitos de aplicación**

A lo largo de la normativa, se establecen los diferentes requisitos que tiene cumplir el poseedor para poder optar a la regularización por medio de este decreto ley. Es importante destacar que de este Decreto Ley “pueden beneficiarse tanto personas naturales como jurídicas, desde un pequeño agricultor a una empresa forestal”.<sup>41</sup>

El primer requisito se establece en el artículo primero, el cual consiste en carecer de título inscrito, es decir, al momento de proceder a la regularización la posesión debe ser de carácter irregular. Como se dijo anteriormente, en este caso falta el requisito del justo título consagrado en el artículo 702 del Código Civil que consagra la posesión regular.

En segundo lugar, según el artículo 2° del mismo Decreto Ley, esta posesión material debe haberse extendido por al menos cinco años, y, además, tiene que ser de carácter continua, exclusiva, sin violencia, ni clandestinidad. Lo anterior tiene que ser acreditado, según el artículo 4°, conforme al artículo 925 del Código Civil o bien, certificando el pago del impuesto territorial de forma regular y continua. Además, quién posee lo puede hacer por sí o por otra persona a su nombre. En este sentido, de acuerdo al artículo 3° se “podrá agregar

---

<sup>41</sup> *Ibíd.* 265.

a su posesión la de sus antecesores, sea legal o material”. Este beneficio tiene a su vez dos requisitos. (i) Que el inmueble no forme parte de uno inscrito de mayor extensión. (ii) Que exista, a lo menos, un título aparente que haga presumible la continuidad de las posesiones.

Señala el mismo artículo, cuáles pueden considerarse como títulos aparentes, entre otros, “la promesa de compraventa de plazo vencido; la adquisición de mejoras o de derechos y acciones sobre el inmueble, sea por instrumento público o privado, y el hecho de ser el solicitante descendiente o heredero presunto del poseedor anterior.<sup>42</sup> “Estos instrumentos públicos o privados deben ser entendidos a modo de ejemplo y no como enunciación taxativa, toda vez que se utiliza la frase “entre otros”.<sup>43</sup>

En tercer lugar, para proceder a la regularización de un bien inmueble, se tiene que acreditar que no existe un juicio pendiente en contra de quien solicita la regularización en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, que hubiere sido iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud. Este requisito se establece en el mismo artículo 2 numeral 2°.

Finalmente, la Ley N°21.108,<sup>44</sup> agregó un segundo 2° al artículo 5°, que expresa que “Adicionalmente, en las áreas urbanas y rurales, deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, o por quien en subsidio cumpla esa función, que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo. El certificado deberá tenerse en consideración al momento de aprobar o rechazar la solicitud de regularización.” Este requisito busca garantizar la buena fe en el procedimiento de saneamiento al evitar los llamados “loteos brujos”.<sup>45</sup> De esta forma se garantiza que el terreno o bien inmueble en cuestión este

---

<sup>42</sup> La calidad de descendiente podrá acreditarse también con las partidas de bautismo y de matrimonio religioso o con la partida de nacimiento en que conste el nombre del padre o de la madre.

<sup>43</sup> Muster y Opazo, “El Decreto Ley N°2.695: La posesión material como asignación jurídica de una función económica”, 58.

<sup>44</sup> Ley N°21.108, Modifica Decreto Ley N°2.695 de 197, para resguardar derechos de terceros en relación con la regularización de la pequeña propiedad raíz, *Diario Oficial*, 25 de septiembre de 2018.

<sup>45</sup> Muster y Opazo, “El Decreto Ley N°2.695: La posesión material como asignación jurídica de una función económica”, 60.

conforme con las demás leyes aplicables, en especial con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.<sup>46</sup>

### **E. Procedimiento de regularización**

El procedimiento administrativo que las personas deben seguir se detalla en el Título II del Decreto Ley (artículos 10 y siguientes).

Para dar inicio al mismo se debe presentar una solicitud ante la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, en adelante el “Servicio”, para obtener el reconocimiento como poseedor regular del bien. En esta solicitud, se debe adjuntar la documentación requerida por el artículo 5° del Decreto Ley, que incluye una declaración jurada confirmando el cumplimiento del requisito de posesión continua y exclusiva del inmueble durante al menos cinco años, sin recurrir a la violencia ni a la clandestinidad. Esta declaración debe abordar específicamente el origen de la posesión, así como los antecedentes legales y de hecho de los poseedores anteriores, en caso de tener conocimiento al respecto. También se debe proporcionar información sobre la existencia de inscripciones relacionadas con el inmueble y la posible existencia de otras personas con derechos sobre el predio. Adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6°, se requiere acreditar el cumplimiento del requisito de no existir juicio pendiente mediante una declaración jurada, la cual debe prestarse conjuntamente con la declaración requerida por el artículo mencionado anteriormente.

Presentada la solicitud ante el Servicio, según el artículo 10 “éste la admitirá a tramitación, previo informe jurídico, cuando a su juicio sea difícil u onerosa la regularización de la posesión inscrita por los procedimientos establecidos en otras leyes. El Servicio oficiará al Servicio de Impuestos Internos para que este organismo informe, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de recepción del oficio respectivo, sobre el nombre, rol único tributario y domicilio de quien aparezca, según sus antecedentes, como propietario del inmueble.”

Recibidos los antecedentes a que se refiere el inciso anterior, si se tratare de personas naturales, el Servicio oficiará al Servicio de Registro Civil e Identificación y al Servicio

---

<sup>46</sup> Decreto Fuerza de Ley N° 458, Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, *Diario Oficial*, 13 de abril de 1976.

Electoral para que, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de recepción del oficio respectivo, informen del último domicilio que registra en dichos organismos la persona que, según el Servicio de Impuestos Internos, aparece como supuesto propietario, o de su fallecimiento. Con estos antecedentes el Servicio procederá a notificar la solicitud, mediante carta certificada, al supuesto propietario del inmueble, adjuntando copia íntegra de ella.

Cumplidos los trámites anteriores, o sin ellos cuando los organismos pertinentes no hubiesen aportado información dentro de los plazos señalados acerca del supuesto titular, el Servicio dispondrá que el personal técnico de su dependencia, o el contratado en la forma dispuesta en el artículo 40, compruebe en el terreno la concurrencia de los requisitos exigidos en el artículo 2°, y reúna los datos necesarios para individualizar el inmueble, levantando el respectivo plano, todo ello si procediere”

Posterior a aquello, según lo dispuesto en el artículo 11, el Servicio debe pronunciarse respecto de la solicitud aceptándola o denegándola. En caso de acoger la solicitud se procede a la publicación de carteles y avisos, en diarios o por radio en caso de lugares de difícil acceso y carteles en el frontis de la propiedad. Si no se deduce oposición dentro del plazo, el Servicio debe dictar una resolución ordenando la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Cada uno de los aspectos formales y/o procedimentales señalados, revisten de gran importancia, pues caracterizan la factibilidad en la aplicación del Decreto Ley. De esa forma, son consideraciones y aspectos que deben tener en cuenta cada una de las personas que quieren optar a estar forma de regularizar su bien raíz.

### **1.3 Relevancia del Decreto Ley N°2.695 en la adquisición de inmuebles por parte de mujeres**

Revisadas las consideraciones del apartado anterior, es momento de analizar la forma en que ha influido el Decreto Ley en la adquisición de bienes por parte de mujeres. Como ya adelantábamos hace algunos años se ha dado la tendencia que una gran cantidad de mujeres han podido adquirir un bien raíz a consecuencia del procedimiento de regularización en virtud del Decreto Ley N° 2.695, tal como se muestra en el Cuadro N°1. Entre los años 2013 a 2023, el 51% de las personas que han regularizado por medio del Decreto Ley N°2.695 son mujeres.

En consideración a aquello, se expondrán diferentes cifras que de alguna forma importan a la hora de estudiar el comportamiento de ellas en la aplicación de esta normativa.

Año de Ingreso	Hombres	%	Mujeres	%	Personas Jurídicas	%	Total
2013	5.699	48,5%	5.925	50,4%	141	1,1%	11.735
2014	6.519	48,6%	6.692	49,9%	195	1,4%	13.406
2015	8.869	47%	9.642	51,1%	338	1,7%	18.859
2016	6.519	48,6%	6.692	49,9%	195	1,4%	13.406
2017	8.213	47%	8.974	51,4%	268	1,5%	17.455
2018	6.430	47,4%	6.921	51%	194	1,4%	13.545
2019	8.319	47,7%	8.822	50,6%	284	1,6%	17.425
2020	6.034	46,5%	6.749	52%	182	1,4%	12.965
2021	11.410	46,9%	12.671	52,1%	211	0,8%	24.292
2022	11.272	45,3%	13.360	53,7%	221	0,8%	24.853
2023	6.019	49%	6.130	49,9%	134	1%	12.283
Total	85.664	47,1%	93.353	51,4%	2.553	1,4%	181.573

**Cuadro N°1: Elaboración propia a partir de información entregada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.<sup>47</sup>**

El Cuadro N°1 muestra el total de mujeres, hombres y personas jurídicas que han regularizado por medio del Decreto Ley en los últimos diez años, entre enero de 2013 hasta agosto de 2023. Se puede apreciar que las mujeres son quienes más ingresan solicitudes de regularización de un bien inmueble. Ahora bien, se puede observar que no es una brecha que sea tan amplia. En ese sentido sólo en los años 2015, 2017, 2020, 2021 y 2022 hay una diferencia más sustancial entre ambos géneros, siendo los únicos años en que la regularización por parte de mujeres supera la barrera del 51%.

<sup>47</sup> Información entregada por solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficios N°00894 y N° 001026 de 31 de agosto de 2023 y 12 de octubre de 2023, respectivamente.

Según lo anterior y el Cuadro N°2 a continuación expuesto, esto no parece tener directa relación con las campañas de información con enfoque de género que ha emprendido el Ministerio de Bienes Nacionales mediante el Programa Informativo de Regularización, en donde uno de los grandes objetivos es informar, principalmente a grupos focalizados como mujeres, etnias y adultos mayores, sobre el proceso de regularización de la propiedad raíz.<sup>48</sup> Todo aquello, se enmarca en el programa “ChilePropietario” que trabaja conjuntamente con la Mesa de Género y Equidad del Ministerio de Bienes Nacionales.<sup>49</sup> El siguiente cuadro desgrega la información respecto de las mujeres capacitadas en aquellos programas, entre los años 2013 hasta octubre del año 2023.

Año ingreso solicitud	Cantidad de mujeres capacitadas	Incremento anual	Cantidad de solicitudes de mujeres q	Incremento anual	% de mujeres capacitadas en relación a la cantidad de solicitudes ingresadas por mujeres
2013	6.141		5.925		103,6%
2014	4.973	-168	6.692	+767	74,2%
2015	7.086	+1.113	9.642	+2.950	73,4%
2016	5.302	-1.784	6.692	-2.950	79,3%
2017	3.589	-1.713	8.974	+2.282	40%
2018	5.638	+2.049	6.921	-1.053	81,5%
2019	7.457	+1.819	8.822	+1.901	84,4%
2020	1.974	-5.483	6.749	-2.073	29,2%
2021	3.855	+1.881	12.671	+5.922	30,4%
2022	1.748	-2.107	13.360	+689	13,9%
2023	1.901	+153	6.130	-7.230	31%

**Cuadro N°2: Elaboración propia a partir de información entregada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.**<sup>50</sup>

<sup>48</sup> Ministerio de Bienes Nacionales, Mesa de Equidad de Género: programa de trabajo género 2021, 7.

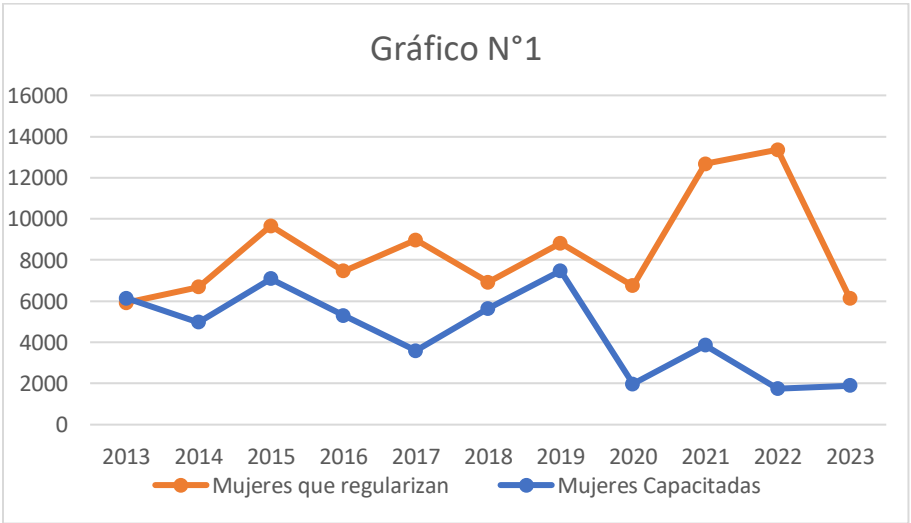
<sup>49</sup> Véase en: <https://www.bienesnacionales.cl/?p=37591>.

<sup>50</sup> Información entregada por solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficios N°00894 y N° 001026 de 31 de agosto de 2023 y 12 de octubre de 2023 respectivamente.

Como se puede observar en el Gráfico N°1 y en los datos del incremento anual del Cuadro N°2, solo en los años 2015, 2019 y 2021 se presenta una relación positiva entre la cantidad de solicitudes ingresadas y el número de mujeres capacitadas. En estos años, tanto el número de mujeres capacitadas como el de solicitudes recibidas aumentaron simultáneamente, reflejando un crecimiento en ambas métricas. En particular, en 2015 y 2019 se registraron incrementos significativos tanto en las capacitaciones como en las solicitudes, con un notable crecimiento en el porcentaje de mujeres capacitadas en relación con las solicitudes recibidas.

En contraste, los años 2020, 2021 y 2022 muestran una tendencia diferente. En 2020, aunque se observó una disminución drástica en el número de mujeres capacitadas, hubo una caída aún mayor en las solicitudes presentadas, lo que resultó en una baja proporción de mujeres capacitadas respecto a las solicitudes. En 2021, a pesar de un aumento significativo en las solicitudes, el número de mujeres capacitadas solo creció en una proporción menor. En 2022, el porcentaje de mujeres capacitadas en relación con las solicitudes cayó al 13.9%, el valor más bajo registrado en el período, a pesar del incremento en el número de solicitudes.

En resumen, mientras que en 2015, 2019 y 2021 hubo un aumento simultáneo en las capacitaciones y las solicitudes, los años 2020 y 2022 revelan una desconexión entre la cantidad de solicitudes y el número de mujeres capacitadas, sugiriendo una disminución en el incentivo del programa para al aumento en las solicitudes.





**Gráfico N°1: Elaboración propia a partir de información entregada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.<sup>51</sup>**

Surge la pregunta ¿influye la información expuesta en dichas capacitaciones para que las mujeres se interesen en realizar dicho trámite? Si bien, pueden influir más factores en la regularización de la propiedad en mujeres como el tiempo que se le debe destinar y los pagos que se le deben hacer al Conservador de Bienes Raíces para su respectiva inscripción, es importante dilucidar qué características tiene la mujer que regulariza.

En este sentido, el siguiente cuadro expone la información de la cantidad de mujeres jefas de hogar que emprenden el trámite de la regularización de la propiedad raíz por medio del Decreto Ley, entendiéndose este concepto como; “la mujer que es económicamente activa, tiene responsabilidades familiares y es el principal sustento económico del hogar. Se incluirá, además, a las mujeres que están en la condición de Trabajadora Jefa de Núcleo Secundario (mujer económicamente activa que vive al interior de un hogar que tiene un jefe o jefa distinto a ella, pero con su aporte económico mantiene cargas familiares de su núcleo)”.<sup>52</sup>

Año ingreso de la solicitud	Cantidad de solicitudes ingresadas por mujeres	Cantidad de solicitudes por mujeres jefas de hogar	% de solicitudes por jefas de hogar en relación con el total de solicitudes ingresadas por mujeres
2015	9.642	636	6,6%
2016	6.692	1.467	21,9%
2017	8.974	1.881	20,9%
2018	6.921	1.598	23,1%
2019	8.822	1.775	20,1%
2020	6.749	1.497	22,2%
2021	12.671	2.288	18,1%
2022	13.360	1.985	14,8%
2023	6.130	2.093	34,2%

<sup>51</sup> *Ibíd.*

<sup>52</sup> Definición realizada por el Servicio Nacional de la Mujer para el programa “Jefas de Hogar” que busca promover la autonomía económica de las mujeres jefas de hogar, a través de un conjunto de herramientas que les permitan generar y gestionar ingresos y recursos propios a partir del trabajo remunerado, y que el ministerio del Bienes Nacionales ha adoptado.

Total	79.961	15.220	19%
-------	--------	--------	-----

**Cuadro N°3: Elaboración propia a partir de información entregada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.<sup>53</sup>**

Según la información proporcionada, si bien en los años 2021 y 2022 fueron aquellos en que más ingresos de solicitudes se registraron por parte de mujeres, fueron los años en que menos jefas de hogar emprendieron la solicitud con tan solo un 18,1 % y 4,8% respectivamente. Al comparar estas cifras con la cantidad de mujeres capacitadas, detalladas en el Cuadro N°2, se destaca que uno de los años con mayor capacitación fue 2015, con tan solo 636 mujeres jefas de hogar interesadas en regularizar sus propiedades mediante el Decreto Ley. En contraste, el año 2021 sobresale como el período con la mayor cantidad de mujeres jefas de hogar que llevaron a cabo la regularización, a pesar de no haber sido un año caracterizado por intensivas campañas de capacitación.

Surge la pregunta acerca de si en Chile existe una genuina preocupación por fomentar la propiedad de las mujeres. Únicamente el 19% de las mujeres que se embarcan en el proceso de regularización son jefas de hogar, en marcado contraste con lo expresado por las autoras Deere y León en el contexto de una investigación al programa lanzado en 1992 por el Ministerio de Bienes Nacionales, el Banco Mundial y el Servicio Nacional de la Mujer, enfocado en la titulación de tierras a gran escala. En dicho programa, las jefas de hogar fueron designadas como grupo prioritario, representando finalmente el 30% de los beneficiarios del mencionado programa.<sup>54</sup>

Esta estadística resulta particularmente reveladora, ya que, según la definición proporcionada por el Servicio Nacional de la Mujer, estas mujeres son el principal sostén económico del hogar. Como se evidenció previamente, el dominio de un bien inmueble conlleva la adquisición de un poder económico y de negociación de considerable influencia. En este

---

<sup>53</sup> Información entregada por solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficios N°00894 y N° 001026 de 31 de agosto de 2023 y 12 de octubre de 2023 respectivamente. La Subsecretaría de Bienes Nacionales indica que se tiene información de la variable jefa de hogar desde el año 2015, según lo declarado por las solicitantes y lo registrado por conexión online con el Ministerio de Desarrollo Social.

<sup>54</sup> Carmen Deere y Magdalena León, *Género y derechos de las mujeres a la tierra en Chile*, (Santiago de Chile: Centro de estudios para el desarrollo de la mujer, 1999), 60.

contexto, el Cuadro N°4 aborda los objetivos que persiguen las mujeres al regularizar el bien en cuestión.

Propósito u objetivo	Cantidad de solicitudes
Acceder créditos	636
Optar a subsidios	9.468
Vender propiedad	69.504
Otro	1.565
Total general	81.173

**Cuadro N°4: Información proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.<sup>55</sup>**

El principal objetivo que motiva a las mujeres a regularizar sus bienes inmuebles mediante el Decreto Ley es la perspectiva de una futura venta de la propiedad. En segundo lugar, buscan la posibilidad de acceder a subsidios estatales.<sup>56</sup> Estas metas revelan un poder negociador significativo, ya que la regularización les proporciona una mayor liquidez al vender el terreno regularizado. Además, se abre la oportunidad de cumplir con uno de los requisitos esenciales para optar a subsidios habitacionales, consolidando así su posición en el mercado inmobiliario y mejorando sus condiciones de vivienda.

Lo que contrasta directamente con lo arrojado dentro del marco de la investigación, mencionada anteriormente, llevado a cabo por Carmen Deere y Magdalena León, en donde las autoras exploraron la posibilidad de que el programa implementado por el Ministerio de Bienes Nacionales facilitara la venta de propiedades por parte de las mujeres en ese período. Los resultados revelaron que las mujeres no mostraban una inclinación mayor a vender su

---

<sup>55</sup> Información entregada por solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficios N°00894 y N° 001026 de 31 de agosto de 2023 y 12 de octubre de 2023 respectivamente. La Subsecretaría de Bienes Nacionales Indica que solo se tiene información del propósito u objetivo de 81.173 solicitudes del total de 105.533 solicitudes del universo de mujeres analizado.

<sup>56</sup> La Subsecretaría de Bienes Nacionales no especifica a que tipo de subsidio se refiere, sin embargo, debido a la naturaleza del Decreto Ley la cual es la adquisición del bien, se entendería que no se trata de subsidios habitacionales de compra o financiamiento de una vivienda, sino aquellos que tengan que ver con ayuda en la construcción o mejoramiento de la vivienda. Véase: <https://serviumaule.minvu.gob.cl/programas/beneficios-vivienda/>.

tierra tras recibir la titulación correspondiente en comparación con los hombres; únicamente el 5% de las mujeres participantes en el programa decidieron vender sus tierras.<sup>57</sup>

No se deben pasar por alto los demás objetivos mencionados, como el acceso a créditos, que converge y se vincula intrínsecamente con el poder negociador. Además, la cláusula residual "Otro" sugiere la posibilidad de que se esté haciendo referencia al acceso a la propiedad en términos de la vivienda misma. Este aspecto guarda una conexión directa con el tipo de propiedad que regulariza la mujer, es decir, si son bienes inmuebles urbanos o rurales. A continuación, se proporcionan detalles específicos sobre estas cifras.

Año ingreso de la solicitud	Rural	Urbano	Total General
2013	4.981	2.827	7.808
2014	4.288	2.471	6.759
2015	6.186	3.541	9.727
2016	5.072	2.436	7.508
2017	5.999	2.973	8.972
2018	4.499	2.373	6.872
2019	6.172	2.647	8.819
2020	4.686	2.168	6.854
2021	9.144	3.491	12.635
2022	9.611	3.750	13.361
2023	6.395	2.224	8.619
Total general	67.033	30.901	97.934

#### **Cuadro N°5: Información proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales<sup>58</sup>**

<sup>57</sup> Deere y León, *Género y derechos de las mujeres a la tierra en Chile*, 65.

<sup>58</sup> Información entregada por solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficios N°00894 y N° 001026 de 31 de agosto de 2023 y 12 de octubre de 2023 respectivamente.

Como se puede apreciar, el 68% de los inmuebles regularizados por mujeres corresponden a entornos rurales, marcando una diferencia significativa frente al 32% de inmuebles urbanos. Gioconda Herrera ya lo adelantaba estableciendo que la propiedad es una forma de empoderamiento de las mujeres rurales, una estrategia para alcanzar una mayor participación en la toma de decisiones en la familia, la comunidad a nivel de sus organizaciones y por tanto una ciudadanía más acabada.<sup>59</sup>

Es crucial distinguir que, durante el periodo de la investigación realizada por Deere y León la tierra rural confería a las mujeres una mayor capacidad para invertir en agricultura y otras actividades generadoras de ingresos. En ese entonces, el 49% de las mujeres indicó que sus parcelas estaban siendo cultivadas, destinadas a la producción de árboles frutales o a actividades agropecuarias.<sup>60</sup>

No obstante, en la actualidad, según se evidencia en el Cuadro N°4, las mujeres demuestran una preferencia por vender los terrenos sometidos a regularización mediante el Decreto Ley. Esta tendencia podría indicar un cambio en el estilo de vida de las mujeres o una transformación en la percepción de las tierras rurales en general, favoreciendo la venta en lugar de su aprovechamiento para fines agrícolas o ganaderos.

Lo anteriormente expuesto, como se muestra en el cuadro N°6, también se evidencia en las mejoras que desarrollan las mujeres al emprender el trámite de regularización de la propiedad.

Mejoras	Cantidad de solicitudes
Construcciones	61.200
Cercos	87.721
Plantaciones	39.301
Otras mejoras	31.909
Murallas	5.001

<sup>59</sup> Gioconda Herrera “Carmen Diana Deere y Magdalena León; género, propiedad y empoderamiento: tierra, estado y mercado en América Latina”, *Revista de Flacso-Ecuador* N°10 (2001): 139, <https://doi.org/10.17141/iconos.10.2001.730> (Consultado el 20 de noviembre).

<sup>60</sup> Deere y León, *Género y derechos de las mujeres a la tierra en Chile*, 66.

Agua Potable	34.058
Luz Eléctrica	42.016
Estacado	8.881
Alcantarillado	12.827

**Cuadro N°6: Información proporcionada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.**

61

En este sentido, se puede determinar que la mejora más común es la construcción de cercos, lo que puede interpretarse como una expresión de los actos posesorios materiales típicos realizadas por el propietario del terreno. A continuación, se encuentran las construcciones, así como la instalación de servicios básicos como agua potable y electricidad, que están vinculadas con la provisión de servicios esenciales en el terreno objeto de regularización. En cuanto a las plantaciones, ellas solo representan el 12% de las mejoras realizadas, lo que concuerda con lo anteriormente dicho.

Como ya se anticipaba, la forma más común en que las mujeres adquieren sitios y parcelas es a través de la herencia, según la perspectiva de Deere y León, esta tendencia se atribuye a la “práctica reportada de mujeres que con frecuencia reciben la casa paterna como herencia a manera de compensación por los cuidados prestados a sus padres ancianos, haciendo más probable que los hombres hayan adquirido sus predios mediante la participación en el mercado de tierras”.<sup>62</sup>

A pesar de ello, en el Cuadro N°7, también se observa que la compraventa y la simple posesión material son medios de adquisición del predio que han ganado popularidad a lo largo de los años. En el momento del lanzamiento del programa investigado por las autoras,<sup>63</sup> la compraventa representaba solo el 8% de los medios de adquisición por parte de las mujeres, mientras que en la actualidad alcanza un 21%, una cifra que compite más directamente con el 28% proveniente de la herencia.

<sup>61</sup> Información entregada por solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficios N°00894 y N° 001026 de 31 de agosto de 2023 y 12 de octubre de 2023 respectivamente.

<sup>62</sup> Deere y León, *Género y derechos de las mujeres a la tierra en Chile*, 64.

<sup>63</sup> *Ibíd.* 60.

Año ingreso de solicitud	Cesión de derechos	Compraventa	Donación	Herencia	Municipio	Ocupación propietario o Serviu	Permuta	Simple posesión material	Subdivisión hecho	Otro
2013	1.162	1.892	471	2.345	10	75	14	1.638	38	93
2014	1.016	1.691	218	1.961	11	76	6	1.519	58	196
2015	1.696	2.408	367	2.664	54	37	9	2.180	56	251
2016	1.254	1.736	305	2.129	22	20	10	1.689	42	297
2017	1.487	1.856	306	2.665	24	229	15	1.889	45	456
2018	1.245	1.348	232	2.001	35	121	11	1.533	54	292
2019	1.593	1.925	200	2.640	45	30	4	1.762	143	477
2020	1.452	1.539	134	1.670	135	23	4	1.475	102	319
2021	2.748	2.799	298	3.050	282	31	24	2.354	154	895
2022	2.424	2.570	264	3.886	34	60	13	3.059	339	712
2023	1.619	1.480	164	2.753	102	10	11	2.016	111	248
Total general	17.969	21.249	2.959	27.764	754	712	121	21.114	1.142	4.336
%	18,3%	21,7%	3%	28,2%	0,7%	0,7%	0,1%	21,5%	1,16%	4,4%

**Cuadro N°7: Elaboración propia a partir de información entregada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.<sup>64</sup>**

El artículo 37 del Decreto Ley ha desempeñado un papel crucial en la adquisición de bienes por parte de mujeres, ya que establece una disposición especial para aquellas mujeres casadas, resguardando el bien como parte de su patrimonio individual. Aunque se profundizará en esta cuestión en la próxima sección, es relevante conocer las cifras de mujeres que han contraído matrimonio y han estado interesadas en regularizar sus inmuebles, beneficiándose eventualmente de lo dispuesto en dicho artículo.

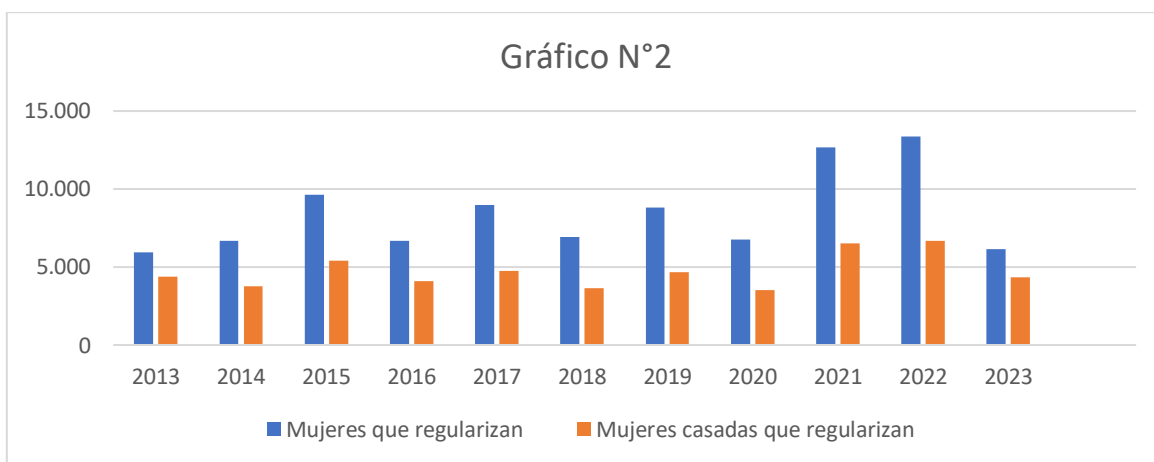
Año de ingreso de la solicitud	Cantidad de solicitudes de mujeres casadas
2013	4.368
2014	3.772
2015	5.409

<sup>64</sup> Información entregada por solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficios N°00894 y N° 001026 de 31 de agosto de 2023 y 12 de octubre de 2023 respectivamente.

2016	4.106
2017	4.750
2018	3.661
2019	4.658
2020	3.534
2021	6.513
2022	6.690
2023	4.321
Total general	51.782

**Cuadro N°8: información entregada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.<sup>65</sup>**

Con base en la información detallada en el Cuadro N°8 y teniendo en cuenta que hasta octubre de 2023 se habían registrado 105.533 solicitudes de regularización de inmuebles por parte de mujeres, se destaca que las mujeres casadas representan el 49% de ese conjunto total.



**Gráfico N°2 Elaboración propia a partir de la información entregada por la Subsecretaría de Bienes Nacionales.<sup>66</sup>**

<sup>65</sup> Ibíd

<sup>66</sup> Solicitud de transparencia a la Subsecretaría de Bienes Nacionales, respondida mediante oficio N° 001026 de 12 de octubre de 2023.



Así como se observa en el Gráfico N°2 durante todos los años expuestos más de la mitad de las mujeres que regularizan el bien son casadas. Lo que indica que hay un interés en aquellas mujeres de poder poseer un bien inmueble.

Ahora bien, según se verá más adelante, resulta importante desagregar la información entre los regímenes patrimoniales que presentan dichas mujeres. Lamentablemente el Ministerio de Bienes Nacionales cuenta con un Servicio de conexión con el Registro Civil, lo que permite al momento del ingreso de la solicitud, completar el estado civil de él o la solicitante titular de la regularización, indicado esto, el Servicio indica que no es posible desagregar a las mujeres según el régimen patrimonial matrimonial en el cual se hayan casado, ya que no es un variable que se registre en el sistema de tramitación para ser visualizado en un reporte o tabla.<sup>67</sup>

Tras revisar las estadísticas proporcionadas, se puede apreciar claramente un incremento en la regularización de bienes inmuebles por parte de mujeres en los últimos años. Además de ello, también se refleja un cambio en los objetivos que ellas persiguen al regularizar sus propiedades, siendo la enajenación uno de los principales objetivos observados. No obstante, detrás de este cambio de enfoque persiste una motivación fundamental: el deseo de alcanzar un mayor respaldo económico y una sensación de seguridad al ser propietarias de un bien inmueble.

---

<sup>67</sup> *Ibíd.*

## **Capítulo 2: Análisis jurisprudencial con perspectiva de género en la aplicación del Decreto Ley N°2.695**

Durante la vigencia del Decreto Ley N°2.695, se han suscitado distintos cuestionamientos y controversias en relación con su aplicación. En el contexto de este estudio, se abordarán específicamente aquellos casos que afectan directamente a mujeres. Para ello, se dividirá esta sección de acuerdo con el régimen patrimonial que presentan las mujeres que han regularizado bienes a la luz del Decreto Ley.

### **2.1 Mujeres casadas en sociedad conyugal**

Como se observó someramente en el capítulo anterior, la sociedad conyugal históricamente ha establecido desventajas comparativas en cuanto a la capacidad de la mujer para que se desenvuelva económicamente en relación con los bienes. Sistemáticamente ha tenido como consecuencia que a la mujer se le dificulte el poder para adquirir inmuebles, al imponer al marido como administrador de la sociedad, sin que tenga la posibilidad de tomar decisiones de forma completamente autónoma.

Sin embargo, como se mencionó anteriormente, en el articulado del Decreto Ley se destaca el artículo 37, que establece una disposición especial para las mujeres casadas. Este artículo señala: “La 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”.

No obstante, como se explorará más adelante, resulta fundamental abordar en primer lugar el destino del bien adquirido mediante este Decreto Ley cuando los cónyuges están casados bajo el régimen de sociedad conyugal. Considerando que no existe una disposición legal expresa que resuelva esta situación, es necesario remitirse a las reglas generales, donde resulta determinante cuál es el modo en virtud del cual se adquirirá el inmueble. En este caso, según el artículo 15 del Decreto Ley se establece que el modo de adquirir es la prescripción adquisitiva.

Como se trató en el apartado anterior, se ha entendido mayoritariamente que la prescripción es un modo de adquirir a título gratuito, pues no hay una contraprestación pecuniaria para el

adquiriente.<sup>68</sup> De esta forma es concordante con el artículo 1440 del Código Civil, que expresa que el contrato es gratuito o de beneficencia cuando solo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, en este caso el adquiriente. Así también, lo han entendido diversos autores, como el profesor Orrego Acuña quien manifiesta que los títulos gratuitos son aquellos en donde el adquiriente del dominio no hace sacrificio alguno, por ende, la prescripción es uno de ellos.<sup>69</sup> De igual forma, el profesor Rodrigo Barcía establece que "Es un modo de adquirir el dominio a título gratuito. El prescribiente no sufre ningún detrimento mediante la prescripción".<sup>70</sup>

Ahora bien, ¿cuál es el haber de la sociedad conyugal del cual van a formar parte los bienes adquiridos a título gratuito? A consecuencia de los artículos 1726 y 1732 del Código Civil, los profesores Hernández y Lathrop han entendido que los bienes inmuebles que se adquieren a título gratuito ingresan al haber propio de cada cónyuge que está compuesto por aquellos bienes que no ingresan a la sociedad conyugal (ni de manera real ni de manera aparente) integrando el patrimonio propio de cada uno.<sup>71</sup> De todas formas, hay que recordar que el marido es administrador tanto de la sociedad conyugal como del haber propio de la mujer. También se puede colegir esta conclusión a partir del entendimiento a *contrario sensu* del artículo 1725 del mismo cuerpo legal, que estipula que todos los bienes raíces adquiridos a título oneroso integran el haber social de la sociedad, entonces, si todos los inmuebles adquiridos a título oneroso en el matrimonio son bienes sociales, todos los adquiridos a título gratuito no deberían serlo, sino tener la calidad de bienes propios del cónyuge respectivo.

Sin embargo, el artículo 1736 del Código Civil complica un poco el escenario, pues revisa casos especiales en la adquisición de inmuebles. El artículo estipula que no van pertenecer al haber social los bienes cuya causa o título de la adquisición ha precedido a ella. En este sentido el numeral primero establece "no pertenecerán a la sociedad las especies 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 complemente o verifique durante ella".

---

<sup>68</sup> Peñailillo, *Los bienes: La propiedad y otros derechos reales*, 111.

<sup>69</sup> Juan Andrés Orrego Acuña: Abogado y profesor, "Los modos de adquirir el dominio". [https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap\\_4/Los%20modos%20de%20adquirir%20el%20dominio.pdf](https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap_4/Los%20modos%20de%20adquirir%20el%20dominio.pdf), 3.

<sup>70</sup> Barcía, *Lecciones de derecho civil*, 126.

<sup>71</sup> Fabiola Lathrop y Gabriel Hernández, *Derecho de familias*, (Santiago de Chile, Tirant Lo Blanch, 2023), 98.

Así se evidencia una pugna entre la premisa que establece que el bien adquirido por prescripción es a título gratuito y por ende ingresaría en el haber propio de cada cónyuge versus el artículo 1736, antes descrito. Entonces pareciera existir un error en el Código al haber incluido en el citado artículo que la prescripción opere en favor de un cónyuge, pues no habría sido necesario que el legislador señalara que el inmueble adquirido por prescripción ingresa al haber de cada cónyuge prescribiente y no al haber social, pues tal modo siempre opera a título gratuito, por lo que privaría al artículo de toda utilidad.<sup>72</sup>

A raíz de esto, se han suscitado diversas interpretaciones dogmáticas. En primer lugar, el Conservador de Bienes Raíces Raúl Crispi León ha señalado que los bienes adquiridos por prescripción son adquiridos a título gratuito y por ende pasarían a ser parte del haber propio de cada cónyuge en razón de que significaría una grave alteración de la naturaleza de la sociedad conyugal que sólo es una comunidad restringida de ganancias.<sup>73</sup> Por su parte, el profesor Barrientos interpreta el artículo 1736 N°1 sosteniendo que si los bienes adquiridos por prescripción antes de la formación de la sociedad conyugal son propios de cada cónyuge, entonces, serán considerados bienes sociales aquellos cuya posesión y prescripción se adquieran durante la vigencia de la sociedad, incluso si se trata de uno a título gratuito.<sup>74</sup>

Por otro lado, el profesor Orrego Acuña, citando al profesor Alessandri, establece que habría que “distinguir según si el título que posibilitó al cónyuge entrar en posesión del inmueble fue gratuito u oneroso. En el primer caso, el inmueble ingresará al haber propio del cónyuge; en el segundo caso, el inmueble ingresará al haber absoluto de la sociedad conyugal”.<sup>75</sup> Así las cosas, formula que la prescripción no siempre es un modo de adquirir que opera a título gratuito, sino que será de la naturaleza que tenía el título que sirvió de antecedente para entrar en posesión.<sup>76</sup> Del mismo modo Hernán Corral, ha dicho que “se respeta mejor el sistema de

---

<sup>72</sup> Juan Orrego, “¿A qué haber ingresa el inmueble que uno de los cónyuges adquiere por prescripción vigente la sociedad conyugal?”, en *Estudios de Derecho Civil X. Jornadas Nacionales de Derecho Civil* (Valparaíso, Thomson Reuters, 2015), 209.

<sup>73</sup> Raúl Cristi, “Sociedad conyugal: A qué patrimonio ingresan los inmuebles regularizados conforme al D.L. 2695” *Revista Fojas* (2017), Disponible en <https://fojas.conservadores.cl/articulos/sociedad-conyugal-a-que-patrimonio-ingresan-los-inmuebles-regularizados-conforme-al-d-l-2695/> (consultado el 15 de marzo de 2024)

<sup>74</sup> Mario Barrientos, “Patrimonio al que ingresan los bienes inmuebles adquiridos por prescripción por los cónyuges. Incidencia del DI 2.695”, *Revista Jurídica Universidad de Aconcagua*, N°1, 12.

<sup>75</sup> Juan Orrego Acuña, “¿A qué haber ingresa el inmueble que uno de los cónyuges adquiere por prescripción vigente la sociedad conyugal?”, en *Estudios de Derecho Civil X. Jornadas Nacionales de Derecho Civil*. (Valparaíso, Thomson Reuters, 2015), 2010.

<sup>76</sup> *Ibíd.*

la sociedad conyugal el que se distinga según el título gratuito u oneroso de la posesión (...) Si invoca una compraventa o una promesa de compraventa, estaremos ante un título oneroso; si alega que el terreno le fue entregado en donación o como herencia, tendremos un título gratuito. Si la posesión se inicia durante la sociedad conyugal, en el primer caso, el inmueble pertenecerá al haber social y el otro cónyuge tendrá derecho a la mitad de la propiedad cuando la sociedad deba liquidarse; en el segundo caso – posesión con título gratuito– será un bien propio que pertenecerá en forma exclusiva al cónyuge que la obtuvo”.<sup>77</sup>

Por su parte, los profesores Hernández y Lathrop comentan el artículo 1736 señalando que “[L]a norma resulta criticable porque señala casos de bienes adquiridos a título gratuito o de títulos que operan con efecto declarativo o retroactivo, siendo estas las razones por las cuales –en definitiva- los respectivos bienes no ingresan al haber absoluto o real”.<sup>78</sup> Dando así a entender que el bien ingresará al patrimonio de cada cónyuge en cualquier circunstancia.

En síntesis, a partir de la exposición anterior, no existe un consenso unánime entre los autores en relación con la problemática presentada. Por ende, resulta esencial referirse a cuáles serán los alcances del Decreto Ley y su relación con respecto a la controversia previamente descrita. Para abordar este aspecto, se examinarán los criterios adoptados por los tribunales de justicia en su aplicación. Con este propósito, se dividirá esta sección en tres partes que abordan, en primer lugar, la situación en la que la mujer casada en sociedad conyugal regulariza el bien; en segundo lugar, cuando es el marido quien realiza la regularización; y finalmente, cuando ambos llevan a cabo esta acción.

### **A. Cuando la mujer regulariza un inmueble**

En esta situación se enfrenta no solo a la dificultad interpretativa de los artículos 1725, 1726, 1732 y 1736 N°1 del Código Civil, sino también a la complejidad del artículo 37 del Decreto Ley, que establece una regla especial para las mujeres casadas, pues especifica que la mujer se considerará separada de bienes para todos los efectos legales. Es importante destacar que este artículo ha experimentado modificaciones. En consecuencia, se comenzará abordando

---

<sup>77</sup> Derecho y Academia: El blog de Hernán Corral “Inmueble regularizado por el D.L. 2695 y sociedad conyugal”, <https://corraltalciani.blog/2017/03/19/inmueble-regularizado-por-el-d-l-2695-y-sociedad-conyugal/>.

<sup>78</sup> Fabiola Lathrop y Gabriel Hernández, *Derecho de familias*, 94.

en esta sección las consecuencias y situaciones que han surgido con motivo de su modificación, para luego explorar aquellas que han tenido lugar después de dichos cambios.

Lamentablemente, al ser una reglamentación que fue dictada hace más de 50 años y que además emana del poder ejecutivo, no se existen antecedentes suficientes para poder vislumbrar cuáles fueron las intenciones originales del legislador al momento de la redacción de este artículo. Sin embargo, a la época de la promulgación del texto, dicho artículo se expresaba de una manera diferente a la actual, que se divisaba de la siguiente manera; “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”.

El año 1996, el referido artículo se modificó por medio de la Ley N.º 19.455<sup>79</sup> y se formuló con su redacción actual. Aquí sí es posible, tener algunas luces del porqué se realizó el cambio y la intensión de la norma, esto remitiéndose a las actas de las sesiones en las instancias de discusión de la norma en el Congreso Nacional. En este sentido, en el primer informe de la Comisión de Recursos Naturales, sobre el proyecto de ley, en su segundo trámite constitucional, se estableció que tal “sustitución se funda en el hecho de que la tendencia actual es dar plena capacidad a la mujer casada”.<sup>80</sup>

Como se mencionaba, esta modificación ha traído confusiones, pues si bien, ambos estatutos hablan de “separación de bienes” tienen consecuencias necesariamente diferentes. Por una parte, el régimen de *separación de bienes* regulado en los artículos 159 y 173 del Código Civil, mencionado en su redacción actual, tiene como característica que la mujer y el marido siguen administrando libremente y sin restricción alguna los bienes de cada cual.<sup>81</sup>

Por otro lado, la separación parcial de bienes del artículo 150 del Código Civil, que se conoce como el *patrimonio reservado de la mujer casada en sociedad conyugal*, establece en su inciso segundo y sexto que la mujer que desempeñe algún empleo o ejerza una profesión

---

<sup>79</sup> Ley N°19.455, Introduce modificaciones al Decreto Ley N° 2.695 de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz, *Diario Oficial*, 25 de mayo de 1996.

<sup>80</sup> Biblioteca del Congreso Nacional. *Historia de la Ley N°19455: Modifica el DL N° 2695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz*, Segundo Trámite Constitucional: Senado, 22.

<sup>81</sup> Pablo Rodríguez, *Regímenes patrimoniales* (Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 2010), 223.

separados de los de su marido, se considerará separada de bienes, respecto de todos aquellos bienes que obtenga con ocasión de; y que una vez disuelta la sociedad conyugal, aquellos bienes entrarán en la partición de los gananciales, a menos que la mujer o sus herederos renuncien a estos últimos, en este caso el marido no responderá de las obligaciones contraídas por la mujer en su administración separada, no obstante, de cualquier estipulación en contrario.

Como señala Chávez, el patrimonio reservado de la mujer casada en sociedad conyugal es una separación ‘sui generis’, pues durante la vigencia de la sociedad, la mujer administra estos bienes y dispone de ellos con la capacidad de separada de bienes, pero a la disolución de dicha sociedad nace para la mujer un derecho de opción a virtud del cual puede conservarlos renunciando a los gananciales o abandonándolos. Si los abandona, entran a confundirse con los gananciales y se dividen por mitades entre el marido y la mujer”.<sup>82</sup>

Entonces, antes de la entrada en vigor de la modificación, se entendía que los bienes adquiridos por la mujer casada en sociedad conyugal mediante el Decreto Ley N°2.695, al finalizar la sociedad, podían ser divididos por mitades entre los cónyuges. O alternativamente, la mujer tenía la opción de renunciar a todo lo obtenido patrimonialmente por el hombre, quien actúa como administrador de la sociedad, y conservar únicamente los bienes que formaban parte de su patrimonio reservado, según lo establecido en el artículo 150, como se describió anteriormente. En cambio, después de la promulgación de la modificación del Decreto Ley, se considera a la mujer como si hubiese adquirido el inmueble estando separada parcialmente de bienes, por lo tanto, no debe renunciar ni a los gananciales de la sociedad ni a su patrimonio propio.

Ahora bien, al pasar los años siguieron las confusiones en lo respectivo al haber sobre el cual iba a formar parte el bien regularizado en razón del artículo 37. Es así como en el año 2008 ingresó al Congreso un proyecto de ley en el que se proponía, nuevamente, que se estableciera expresamente que, para todos los efectos legales, se presumía de derecho que dicho inmueble pertenecía a la mujer conforme al artículo 150 del Código Civil en razón de lo siguiente:

---

<sup>82</sup> Eric Chávez, *Regímenes matrimoniales* (Santiago de Chile: Tofulex, 2020), 173.

“Que el artículo 37° del Decreto Ley N° 2695, modificado por la ley N° 19.455 establece que "la mujer casada se considerará separada de bienes para los efectos de ejercitar los derechos que establece esta ley a favor de los poseedores materiales ya para todos los efectos legales referentes al bien objeto de la regularización";

Que lo anterior significa, en la práctica, que si una mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal, regulariza el inmueble que ocupa, inscribiéndolo a su nombre a través del Ministerio de Bienes Nacionales, ese inmueble no ingresa a la sociedad conyugal, sino que forma parte de su patrimonio reservado, conforme al artículo 150 del Código Civil;

Que en las escrituras de asignación que otorga el Ministerio de Bienes Nacionales no se señala, expresamente, lo anterior pudiendo ocurrir que el Notario exija la concurrencia del marido sí la mujer quiere enajenar el bien después de un año y, si están separados de hecho, pueda pedirle el 50 por ciento del precio de venta”.<sup>83</sup>

Lo cierto es que dicho proyecto de ley, no prosperó y quedó sin más trámites en el primer trámite constitucional en la Cámara de Diputados. Sin embargo, demuestra la confusión existente respecto de la materia tratada. Y, por lo tanto, no es de sorprenderse que hayan llegado problemas de aplicación respecto de dicha modificación hasta los tribunales de justicia tratando de aclarar dicho problema.

Sobre esta materia se ha pronunciado la Corte Suprema. Así en la causa rol N° 4491-2004, la parte demandante, a través de un recurso de casación en el fondo, buscaba la revocación de las sentencias de primera y segunda instancia, las cuales denegaron la reivindicación de la cuota indivisa de un bien que una mujer y su cónyuge habían regularizado y adquirido mediante el Decreto Ley, antes de la modificación del artículo 37. Este inmueble fue objeto de una compraventa entre el marido demandado y la codemandada Forestal Mininco S.A.<sup>84</sup>

La Corte Suprema determinó que, a pesar de la redacción diferente del artículo 37 en el momento de la adquisición del bien, “cabe legítimamente entender que la modificación introducida al artículo 37 solo tuvo por objeto aclarar que, si la mujer debe mirársela como

---

<sup>83</sup> Boletín N° 5952-07: Incluye en escritura norma legal que precisa que propiedad es de la mujer. *Cámara de Diputados*, 3 de julio de 2008.

<sup>84</sup> Corte Suprema, Rol N°4491-2004 (11 de enero de 2007), c. 1°.



separada de bienes para ejercer por sí sola los derechos del citado artículo, del mismo modo debe mirársela otros derechos que emanan de ese ejercicio, entre los cuales se encuentra, naturalmente el dominio respecto del bien objeto de la regularización”.<sup>85</sup> Por lo tanto, la Corte Suprema estimó que el bien ingresa a un patrimonio separado, distinto e independiente del administrado por su marido, y que, la demandante es a los ojos de la ley capaz para actuar por sí sola como separada parcialmente de bienes.<sup>86</sup>

Asimismo, en la causa rol N°12.699-2018, la demandada, casada bajo sociedad conyugal, regularizó un inmueble a su nombre antes de la entrada en vigencia de la modificación del artículo 37. Posteriormente, vendió el inmueble a su hijo, también demandado. El marido alegó la nulidad relativa del contrato de compraventa, argumentando que no compareció al acto a pesar de ser administrador de la sociedad conyugal.<sup>87</sup> Sostuvo que los sentenciadores de primera<sup>88</sup> y segunda instancia<sup>89</sup> interpretaron incorrectamente el artículo 37 vigente al momento de la regularización, ya que esta norma solo consideraba a la mujer como separada de bienes para concurrir al procedimiento, pero no para los efectos del ingreso de dicho bien al patrimonio reservado de la mujer.<sup>90</sup>

La Corte Suprema resolvió que los sentenciadores de primera y segunda instancia habían realizado una correcta aplicación de la ley, pues la demandada a la fecha de la regularización del bien se encontraba casada bajo ese régimen. Y acorde al texto vigente de la época, la mujer se consideraba separada de bienes según los términos del artículo 150 del Código Civil, por lo que el bien debería ingresar a un patrimonio separado y distinto al de la sociedad.<sup>91</sup> Continuó resolviendo que, sin embargo, a propósito de la reforma al Código Civil por la Ley 18.802,<sup>92</sup> resultaba incuestionable la plena capacidad de la mujer, sea bajo la actual redacción del artículo 37 o aquella vigente al año 1992.

---

<sup>85</sup> *Ibíd.* c. 11°.

<sup>86</sup> *Ibíd.* c. 12°.

<sup>87</sup> Corte Suprema, Rol N°12.699-2018 (11 de octubre de 2018), c. 1°.

<sup>88</sup> Juzgado de Letras de Peumo, Rol N°203-2016 (13 de diciembre de 2016)

<sup>89</sup> Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol N° 113-2017 (29 de marzo de 2018)

<sup>90</sup> *Ibíd.* c. 2°

<sup>91</sup> *Ibíd.* c. 3°

<sup>92</sup> Ley 18.802: Modifica el Código Civil, el Código de Comercio y la Ley N° 16.618, *Diario Oficial*, 9 de junio de 1989.

Por lo tanto, resulta claro que el propósito del legislador es que la mujer casada en sociedad conyugal pueda actuar sin limitaciones y que “cabe legítimamente entender que la modificación introducida al artículo 37 solo tuvo por objeto aclarar que, si la mujer debe mirársela como separada de bienes para ejercer por si sola los derechos del citado artículo, del mismo modo debe mirársela otros derechos que emanan de ese ejercicio, entre los cuales se encuentra, naturalmente el dominio respecto del bien objeto de la regularización”.<sup>93</sup>

Con la exposición de los casos discutidos, se puede vislumbrar que el sentenciador establece que la intención del legislador al introducir la modificación es dejar a la mujer como plenamente capaz para ejercer su derecho de dominio, pues entonces debe mirársela como separada de bienes.

Ahora bien, en casos sobre hechos ocurridos después de la modificación del artículo, no cabe dudas que el bien inmueble regularizado recae en un patrimonio diferente a cualquiera de los de la sociedad conyugal. Así lo ha confirmado la Corte Suprema en causa rol N°30.788-2014, en donde el demandante interpuso una acción reivindicatoria contra la cónyuge que regularizó el inmueble, alegando que no era propiedad exclusiva de la demandante pues “todos los bienes adquiridos por los cónyuges en vigencia de la sociedad conyugal deben inventariarse una vez disuelta y someterse a las normas que regula la liquidación”.<sup>94</sup> La Corte resolvió que el bien “debe reputarse como incorporado al régimen de separación parcial de bienes, por lo que no queda comprendido entre los bienes que deben inventariarse y ser parte de la liquidación (..) de acuerdo a la interpretación del artículo 37 del Decreto Ley N°2695”.<sup>95</sup>

En síntesis, el bien regularizado por la mujer casada en sociedad conyugal por medio del Decreto Ley, de acuerdo a la Corte Suprema, siempre integrará un patrimonio diferente al de la sociedad conyugal. Esto es sin distinción si el bien en cuestión fue regularizado previamente o en vigencia de la modificación hecha por la Ley N° 19.455.

De esta forma, se puede establecer que sea cual sea la interpretación que se lleve en cuanto al destino del bien adquirido por prescripción, finalmente el artículo 37 consagra una

---

<sup>93</sup> Corte Suprema, Rol N°12.699-2018 (11 de octubre de 2018), c. 4°.

<sup>94</sup> Corte Suprema, Rol N°30.788-2014 (30 de marzo de 2015), c. 2°.

<sup>95</sup> *Ibíd.* c. 3°.

separación de bienes parcial legal.<sup>96</sup> En palabras de la profesora Salah "se vuelven irrelevantes las circunstancias en virtud de las cuales se inicia la posesión 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".<sup>97</sup>

## **B. Cuando el marido regulariza un inmueble**

En sentido contrario, cuando es el marido quien regulariza el bien, sí habrá consecuencias jurídicas diferentes según la forma como se considere la adquisición del bien adquirido por prescripción. De acuerdo a lo indicado por Orrego Acuña y Corral, si el título que habilita la posesión es oneroso entonces el bien será de la sociedad conyugal,<sup>98</sup> en cambio, si el título es gratuito, entonces el bien será propio. Por otro lado, si se considera lo señalado por Barrientos, el bien siempre será de la sociedad conyugal,<sup>99</sup> esto siempre en la posición en que tanto la posesión como la prescripción se inició en vigencia de la sociedad conyugal, pues en caso contrario, si la posesión se inició antes de esta, entonces habría que remitirse al tenor literal del artículo 1736 N°1, como se evidencia en la sentencia rol N° 2101-2002 de la Corte de Apelaciones de Temuco.<sup>100</sup>

Revisaremos, entonces como se han comportado la jurisprudencia de los tribunales de justicia. En un primer momento, entre los años 2011 a 2014, los tribunales sostuvieron que el bien, al ser adquirido por prescripción, es decir a título gratuito, pertenecía al haber

---

<sup>96</sup> Hernán Corral establece que se trata de una separación parcial de bienes regida por el artículo 166 del Código Civil. Mientras que el profesor Orrego colige que la fuente es derechamente el art. 37 del Decreto Ley 2.695, sin necesidad de vincularlo con precepto alguno del Código Civil. Véase: Derecho y Academia: El blog de Hernán Corral, "Inmueble regularizado por el D.L. 2695 y sociedad conyugal", <https://corraltalciani.blog/2017/03/19/inmueble-regularizado-por-el-d-l-2695-y-sociedad-conyugal/>.

Por su parte Juan Contardo establece que la mujer se encontraría sujeta a un régimen especial de separación de bienes respecto de estos bienes, por la naturaleza propia de la regularización. Sería una especie de premio, de una sanción positiva, por lograr aumentar su patrimonio frente al tercero original dueño, que podría justificar este régimen especial. Véase: Juan Contardo, "¿Qué significa que la mujer casada se entienda separada de bienes para los efectos del artículo 37 del DL 2695?", en *Estudios de Derecho de Familia V* (Valparaíso, Tirant Lo Blanch, 2021), 511.

<sup>97</sup> María Salah, "La adquisición de bienes inmuebles en Chile: una mirada desde el género", *Revista Chilena de Derecho*, 48, N°3, (2021): 189, [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci\\_abstract](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci_abstract) (consultado 15 de agosto de 2023).

<sup>98</sup> Derecho y Academia: El blog de Hernán Corral, "Inmueble regularizado por el D.L. 2695 y sociedad conyugal", <https://corraltalciani.blog/2017/03/19/inmueble-regularizado-por-el-d-l-2695-y-sociedad-conyugal/>.

<sup>99</sup> Mario Barrientos, "Patrimonio al que ingresan los bienes inmuebles adquiridos por prescripción por los cónyuges. Incidencia del DL 2.695", *Revista Jurídica Universidad de Aconcagua*, N°1, 12.

<sup>100</sup> Corte de Apelaciones de Temuco, Rol N° 2101-2002 (14 de julio de 2004), c. 15°

personal de cada cónyuge. Así, cuando el marido regularizaba, el haber que se incrementaba con el bien era el propio.

Como se evidencia en la sentencia de causa rol N° V-38-2011, en donde el conflicto se centró en la solicitud presentada por la Sociedad Candelaria Limitada, la cual enfrentó la negativa del Conservador de Bienes Raíces de Osorno para inscribir una escritura pública de compraventa de un bien raíz. La objeción se basó en la exigencia de la comparecencia de la cónyuge del marido que llevó a cabo la compraventa con la sociedad. Este requerimiento se fundamentó en el artículo 1749 del Código Civil y el artículo 37 del Decreto Ley, ya que este último considera a la mujer como separada de bienes para la aplicación de dichas disposiciones, a diferencia del marido.

El solicitante sostuvo que el bien en cuestión fue adquirido a título gratuito de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley N°2.695. En consecuencia, argumentó que ingresó al haber propio del marido y, por lo tanto, no era necesaria ninguna autorización. Se basó en el hecho de que la adquisición por prescripción, al ser un título gratuito, no requería dicha autorización.<sup>101</sup>

El tribunal estimó que la adquisición del referido bien operó a título gratuito ingresando, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1732 del Código Civil, al haber propio del cónyuge adquirente, en este caso el marido. Y que la razón de la disposición del mencionado artículo 37, es evitar que la mujer casada en sociedad conyugal, al perder la administración de sus bienes propios que queda en manos del marido, se vea impedida de ejercer los derechos y acciones que concede el mencionado Decreto Ley.<sup>102</sup> De esa forma, “es evidente que no se consideró al marido dentro de dicha disposición (...) ya que este es el jefe de la sociedad conyugal y no requiere autorización alguna para la disposición de bienes de su haber propio”.<sup>103</sup> De esa forma, el Tribunal acogió la reclamación y ordenó al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Osorno que procediera a la inscripción del título que constaba en la escritura pública referida.<sup>104</sup> Dicho razonamiento se ve reforzado por lo resuelto por el mismo tribunal cuatro años más tarde en sentencia causa rol N° V-128-2014, donde se señala, de la misma

---

<sup>101</sup> Segundo Juzgado de Letras de Osorno, Rol V- 38-2011 (12 de mayo de 2011), c. 3°.

<sup>102</sup> *Ibíd.* c. 5°.

<sup>103</sup> *Ibíd.* c. 6°.

<sup>104</sup> *Ibíd.*

forma que en el mencionado artículo 37 “no consideró al marido (...) ya que este es el jefe de la sociedad conyugal y no requiere autorización alguna para la disposición de bienes de su haber propio”.<sup>105</sup>

La anterior fue la tendencia de los tribunales, hasta que la Corte Suprema se pronunció al respecto en causa rol N°13.561-2013, en donde hace un análisis exhaustivo respecto de la disyuntiva del haber que forma parte el bien inmueble regularizado por el marido. En primera instancia, el marido presentó una demanda contra su cónyuge con el objetivo de obtener el reconocimiento como propietario exclusivo del inmueble en disputa. La petición incluía la solicitud de declarar que dicho inmueble no formaba parte del proceso de partición seguido ante el respectivo juez partidor, ya que se había adquirido por prescripción adquisitiva.<sup>106</sup>

El juez de esta instancia aceptó la demanda y concedió la solicitud, fundamentando su decisión en que "la adquisición del dominio de la cosa objeto del juicio se realizó a título gratuito; por lo tanto, ingresó al haber propio del demandante, no al haber de la sociedad conyugal, regulada en el artículo 1725 N° 5 del Código Civil".<sup>107</sup>

La mujer demandada apeló dicha sentencia ante la Corte de Apelaciones de Rancagua y esta la confirmó en los mismos términos.<sup>108</sup> En contra de esta se dedujo recurso de casación en el fondo.

Por su parte, ante la Corte Suprema, la demandada y recurrente sostuvo que las sentencias de primera y segunda instancia, cometieron un error de derecho al resolver que tratándose de un bien adquirido por prescripción por uno de los cónyuges durante la vigencia de la sociedad conyugal, entendieron que resulta aplicable, a contrario sensu, lo dispuesto en el artículo 1725 numeral quinto del Código Civil, omitiendo la aplicación de lo contemplado en el artículo 1736 numeral primero del mismo código y el artículo 37 del Decreto Ley 2695. Esto debido a que la posesión tanto material e inscrita se iniciaron o adquirieron en vigencia de la sociedad conyugal, por lo que sin duda se trata de un bien social.<sup>109</sup>

---

<sup>105</sup> Segundo Juzgado de Letras de Osorno, Rol N°V-128-2014 (28 de noviembre de 2014), c. 5°.

<sup>106</sup> Primer Juzgado Civil de Rengo, Rol N° 386-2011 (4 de abril de 2011), c. 1°.

<sup>107</sup> *Ibíd.* c. 11°.

<sup>108</sup> Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol N°761-2013 (23 de abril de 2013), c. 1°.

<sup>109</sup> Corte Suprema, Rol N° 13561-2013 (20 de noviembre de 2013), c. 1°.

La Corte Suprema, después de un análisis exhaustivo, interpretando las diferentes normas sobre el dominio de los bienes que son adquiridos por los cónyuges en la sociedad conyugal, estimó que, en conformidad al artículo 1736 del Código Civil, es importante dilucidar que “la causa o título de adquisición debe ser anterior al matrimonio para que el bien se repunte como propio, mientras que si la posesión para la prescripción adquisitiva comenzó por el cónyuge antes de la celebración del vínculo matrimonial y se cumplió después de la misma, el bien adquirido detenta el carácter de propio, debido a que la propiedad se repunta adquirida con efecto retroactivo al momento en que se inició la posesión”.<sup>110</sup>

De esta forma, es importante volver a lo aludido por el autor René Ramos Pazos,<sup>111</sup> quien también es citado por la Corte Suprema en la sentencia en cuestión,<sup>112</sup> pues expone aludiendo al numeral primero del artículo mencionado, que al momento del matrimonio uno de los cónyuges está poseyendo un bien raíz, pero aún no ha transcurrido el plazo para ganarlo por prescripción, lo que solo viene a acontecer durante la vigencia de la sociedad conyugal, ese bien no es social sino que propio del cónyuge porque la causa o título de la adquisición ha precedido a la sociedad. En consideración, a todo lo anteriormente expuesto, el máximo tribunal dispuso en este caso que el marido, al ser administrador de la sociedad conyugal, poseía por y para la sociedad conyugal, toda vez que lo hizo en su calidad de administrador, administración que tomó por el solo ministerio de la ley por el solo hecho del matrimonio.<sup>113</sup>

Sin embargo, a pesar de todos los razonamientos de la Corte Suprema para establecer que el bien debería ingresar al haber social de la sociedad conyugal, en su considerando decimoquinto, expresó lo siguiente: “solo puede colegirse que el bien cuya posesión fue tomada por el marido para la sociedad conyugal, cuya posesión dio posteriormente lugar a la adquisición del mismo bien por la prescripción -modo de adquirir el dominio a título gratuito- debe agregarse, conforme al artículo 1726 del Código Civil, por partes iguales, al haber propio de cada uno de los cónyuges”.<sup>114</sup>

---

<sup>110</sup> *Ibíd.* c. 11°.

<sup>111</sup> René Ramos, *Derecho de familia* (Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 2020), 173.

<sup>112</sup> Corte Suprema, Rol N° 13561-2013 (20 de noviembre de 2013), c. 10°.

<sup>113</sup> *Ibíd.* c. 14°.

<sup>114</sup> *Ibíd.* c. 15°.

A pesar que al recorrer la sentencia, la gran razón por la que se establece que el bien en cuestión integrará el haber social, entre otras, la excepción que establece el artículo 1736 numeral primero, es decir, donde se estipulan que no pertenecerán a la sociedad las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes que ella, aunque la prescripción o transacción con las que se haya hecho adquirido el dominio se verifique durante ella. La Corte Suprema finalmente estimó que el bien quedará en los patrimonios propios de cada cónyuge según el artículo 1726.

Es decir, la parte del bien que corresponde a la mujer se integrará a su patrimonio propio, aunque este seguirá siendo administrado por el marido. Esto implica que, en la práctica, ella no podrá disponer del bien de forma completamente autónoma. Surge entonces la pregunta: ¿qué sería más beneficioso para la mujer: que el bien se integre a su patrimonio propio o al haber social de la sociedad conyugal? Si el bien forma parte del haber social, al liquidar la sociedad conyugal, los pasivos podrían imputarse a este bien. En cambio, si el bien se integra al patrimonio propio, deberá devolverse íntegramente a la mujer al término de la sociedad. Todo parece indicar que el máximo tribunal ha interpretado el artículo 1726 para que la mujer pueda disfrutar del bien, aunque durante la vigencia de la sociedad conyugal sea administrado por el marido.

Esta sentencia es reproducida, con iguales argumentos por la misma Corte Suprema, en las causas rol N° 2.554-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, rol N° 3.509-2018 de fecha 8 de abril de 2019, rol N° 16614-2020 de fecha 14 de mayo de 2021. Es decir, se puede observar que se mantenía una jurisprudencia unificada durante ese periodo de tiempo.

Sin embargo, en la causa rol N° 2830-2020, la Corte Suprema adoptó una postura totalmente diferente. En este caso, se conoció el recurso de casación en la forma y fondo presentado por la cónyuge demandante contra la sentencia de segundo grado,<sup>115</sup> la cual confirmó la de primer grado<sup>116</sup> rechazando la nulidad absoluta de una resciliación de contrato de arrendamiento suscrito entre ambos cónyuges y la sociedad Combustibles APM Norte SpA. Este contrato

---

<sup>115</sup> Corte de Apelaciones de La Serena, Rol N° 872-2019 (17 de diciembre de 2019).

<sup>116</sup> Tercer Juzgado de Letras de La Serena, Rol N° 2224-2018 (22 de abril de 2019).

involucraba un bien inmueble que fue poseído, regularizado y posteriormente adquirido por el marido durante la vigencia de la sociedad conyugal, en virtud del Decreto Ley N°2.695.<sup>117</sup>

La sentencia de segunda instancia de la Corte de Apelaciones de La Serena sostuvo que, al tratarse de un modo de adquirir a título gratuito, el inmueble tenía la naturaleza de bien propio y no pertenecía a la sociedad conyugal, como las partes creyeron al suscribir el contrato de arrendamiento. Por lo tanto, consideraron que no era necesaria la autorización de la cónyuge.<sup>118</sup>

La Corte Suprema respaldó esta interpretación al afirmar que el fallo cuestionado aplicó correctamente la normativa pertinente al caso. Al constatar que la adquisición del inmueble se llevó a cabo mediante el procedimiento de regularización establecido en el Decreto Ley N°2695, los jueces concluyeron acertadamente que, al tratarse de un modo de adquirir a título gratuito y en virtud del artículo 1725 N°5 del Código Civil, el bien raíz no ingresó al haber absoluto de la sociedad conyugal, sino al propio del cónyuge respectivo.<sup>119</sup> En consecuencia, rechazaron el recurso de casación en el fondo.

Entonces, el argumento para desestimar que el bien raíz sea considerado como social, a pesar que la posesión y la adquisición se realizó en vigencia de la sociedad, es por la interpretación a *contrario sensu* del artículo 1725 N°5. Es decir, si todos los inmuebles adquiridos a título oneroso en el matrimonio son bienes sociales, todos los adquiridos a título gratuito son propios. De esta forma, se vuelve a un comienzo, estimando que el bien inmueble regularizado por el cónyuge enriquecerá su patrimonio propio y no el haber social de la sociedad conyugal o en partes iguales a el patrimonio de cada cónyuge.

En este sentido, no hay una línea concordante con lo interpretado tradicionalmente con las normas del Código Civil. Si bien, durante un tiempo, la Corte Suprema sostuvo con sus fallos unificados que el bien sería de propiedad de ambos en razón del artículo 1726. En el año 2020 se alejó de dicha interpretación y estableció que el bien, al ser adquirido a título gratuito, pasaba a formar parte del patrimonio propio del hombre.

---

<sup>117</sup> Corte Suprema, Rol N°2830-2020 (16 de abril de 2020), c. 1°.

<sup>118</sup> *Ibíd.* c. 6°.

<sup>119</sup> *Ibíd.* c. 7°.



La composición de la jurisprudencia ha mostrado ser un tema cambiante a lo largo del tiempo. Así, entre los años 2011 y 2014, los tribunales decidieron que el bien regularizado por el marido, al ser adquirido a título gratuito, pertenecía exclusivamente a su patrimonio personal. Sin embargo, entre los años 2014 y 2020, la Corte Suprema estableció que dicho bien integraba por partes iguales el patrimonio propio de cada uno de los cónyuges. Sorprendentemente, en el año 2020, la Corte Suprema revirtió esta interpretación y determinó que el bien adquirido por el marido pasaría a formar parte únicamente de su patrimonio personal, retomando así la decisión tomada entre los años 2011 y 2014.

Este cambio no favorece a las mujeres casadas bajo el régimen de sociedad conyugal y está estrechamente relacionado con el papel que desempeñan en el matrimonio. De esa manera, las mujeres asumen el rol de cuidadoras, invirtiendo tiempo y recursos en el cuidado de la familia, mientras que los hombres suelen representar a la familia ante terceros y asumen el papel de inversionistas en la sociedad, encargándose de las propiedades familiares. Esta dinámica refleja una división tradicional de roles que puede tener consecuencias desfavorables para las mujeres en términos de sus derechos y seguridad financiera dentro del matrimonio.

### **C. Cuando el bien lo regularizan ambos cónyuges**

Con lo anterior, se puede esgrimir que la mujer que regulariza casada en sociedad conyugal siempre tendrá su cuota en un patrimonio separado independiente al de la sociedad conyugal y que administrará como estando en separación parcial de bienes legal. No es así respecto de la cuota del hombre, y es que como ya se estudió, va a depender de lo que se interpreta del bien adquirido por prescripción cuando está vigente la sociedad conyugal.

Así, ha mantenido su postura el profesor Barrientos, al establecer que, “si marido y mujer adquieren el dominio en comunidad invocando ambos el procedimiento especial en análisis, el cincuenta por ciento pertenecerá a la sociedad conyugal y el restante cincuenta por ciento pertenecerá a la mujer como patrimonio propio”.<sup>120</sup>

Corte Suprema

---

<sup>120</sup> Mario Barrientos, “Patrimonio al que ingresan los bienes inmuebles adquiridos por prescripción por los cónyuges. Incidencia del DI 2.695”, *Revista Jurídica Universidad de Aconcagua*, N°1, 12.

Si bien es casi nula la jurisprudencia al respecto, la causa Rol N°4491- 2044, analizada anteriormente, de igual forma borda este tópico. El caso en cuestión ambos cónyuges habían regularizado un bien inmueble, cada uno respecto de su parte correspondiente. En esta oportunidad, la Corte Suprema determinó que ambos adquirieron derechos sobre el inmueble en partes iguales, mediante el modo de adquirir; prescripción. Dichos derechos se incorporaron al patrimonio separado de la mujer, un patrimonio distinto e independiente del administrado por su marido. Según el Decreto Ley, la mujer tiene plena capacidad para actuar de forma autónoma en relación con este patrimonio, como si estuviera parcialmente separada de bienes.<sup>121</sup> De esa forma, si bien la Corte establece el destino de la cuota de la mujer, no establece el destino de la cuota del marido. Y según se vio anteriormente la jurisprudencia con respecto a esta materia ha sido cambiante, por lo que, podría considerarse que la cuota del marido pudiese incorporarse a su haber propio o al haber social de la sociedad conyugal según si se considera que la adquisición es a título gratuito o no.

### **2.3 Mujeres casadas con separación de bienes o participación en los gananciales**

El artículo 37 del Decreto Ley N°2.695 no hace referencia alguna al tipo de régimen patrimonial en que deba estar casada la mujer para poder acogerse a lo estipulado allí, únicamente se refiere a “*la mujer casada*”. En este sentido, aparece la pregunta ¿Cómo funciona el citado artículo cuando las mujeres están casadas bajo los regímenes de separación de bienes o participación de los gananciales y regularizan un inmueble por medio de este Decreto Ley?

En búsqueda de estos casos, no se encontraron causas que hagan referencia a problemas en regímenes patrimoniales que no sea la sociedad conyugal. Sin embargo, ello puede obedecer a la naturaleza misma de estos otros regímenes en contraposición a la sociedad conyugal. A continuación, se presentarán de manera concisa las características fundamentales de los regímenes patrimoniales de separación de bienes y participación en los gananciales. Posteriormente, se abordarán las posibles razones detrás de la falta de litigios judiciales relacionados con estos regímenes.

---

<sup>121</sup> Corte Suprema, Rol N°4491-2004 (11 de enero de 2007), c. 12°.

Ambos regímenes patrimoniales matrimoniales son opciones alternativas al régimen supletorio de la sociedad conyugal. Pueden ser establecidos mediante capitulaciones matrimoniales acordadas con anterioridad o en el momento de la celebración del matrimonio. También es posible modificar el régimen previamente establecido durante el matrimonio, mediante escritura pública, según lo establecido en el artículo 1723 del Código Civil.

La separación total de bienes sigue las reglas de los artículos 158 y ss. del Código Civil. De esta forma, siguiendo el artículo 159 de este mismo cuerpo legal, los cónyuges van a administrar sus bienes con plena independencia el uno del otro, tanto los bienes que tenían antes del matrimonio como los que adquieran durante este a cualquier título. Es decir, ambos tendrán la plena capacidad y autoridad para poder administrar los bienes de cada cual según mejor les convenga.

En cuanto el régimen de participación en los gananciales, está regulado en el Título XXII-A del Libro IV del Código Civil. En palabras de los profesores Lathrop y Hernández “pretende superar los inconvenientes y aunar las ventajas de los regímenes de separación total de bienes y de comunidad”.<sup>122</sup> Aquí se posibilita la administración igualitaria, pues durante la vigencia del matrimonio los patrimonios de los cónyuges pertenecen separados, es decir, cada uno dispone y administra libremente lo suyo, a excepción de lo dispuesto en el artículo 1792-3.<sup>123</sup>

Al término del matrimonio se dividirá el patrimonio bajo una modalidad crediticia. Entonces, para efectos de la determinación del patrimonio y el cálculo de los gananciales, el artículo 1729-6 inciso 1° establece que será la diferencia del valor neto entre el patrimonio originario y el patrimonio final, es decir, lo que se va a repartir entre los cónyuges será lo efectivamente adquirido durante la vigencia del régimen.

Inmediatamente después define que se entiende por patrimonio originario, que básicamente es el existente al momento de optar por este régimen. Sin embargo, a este se le deben hacer ciertas agregaciones; en lo que respecta, se le deben agregar los bienes que en vigencia de

---

<sup>122</sup> Lathrop y Hernández, *Derecho de familias*, 154.

<sup>123</sup> En donde se dispone que ninguno podrá otorgar cauciones personales a obligaciones de terceros, sin el consentimiento del otro cónyuge. Esto Según el Profesor Orrego con el objeto que ninguno abulte sus deudas indirectas rebajando mañosamente su activo. Véase: Juan Orrego Acuña, “¿A qué haber ingresa el inmueble que uno de los cónyuges adquiere por prescripción vigente la sociedad conyugal?”, en *Estudios de Derecho Civil X. Jornadas Nacionales de Derecho Civil*. (Valparaíso, Thomson Reuters, 2015), 2010.

este régimen se adquieren a título gratuito y bienes cuya causa o título de adquisición es anterior al inicio del régimen.

Ahora bien, dilucidando las posibles causas para que no se presenten casos en donde haya una pugna entre el Decreto Ley N°2.695 y estos regímenes patrimoniales se puede llegar a dos conclusiones. En primer lugar, tanto el régimen separación de bienes como la participación en los gananciales, la mujer tiene plena capacidad durante la vigencia del matrimonio y es titular de la administración de sus bienes, lo que parece contrastar directamente con las motivaciones del legislador al dictar el artículo 37 del Decreto Ley, que siempre tuvo como objetivo compensar la desmejorada situación de la mujer en lo referido a la administración de los bienes.<sup>124</sup> En segundo lugar, en cuanto a la titularidad de los bienes raíces, en la separación de bienes no parece haber problemas debido a la naturaleza misma de este régimen. Es decir, si cualquiera de los cónyuges regulariza y posteriormente adquiere el bien por medio del Decreto Ley N°2.695, este aumentará el patrimonio de la persona que alegue la regularización. Así mismo Juan Contardo afirma que “Si la mujer se encuentra casada en el régimen de separación de bienes, creemos que no se produce ningún problema de destino ni de capacidad. El inmueble lo mantendrá en su patrimonio propio, lo administra con total libertad, e incluso puede ser adscrito al régimen de bienes familiares, si fuera del caso”.<sup>125</sup>

En el régimen de participación en los gananciales la situación difiere. Lo anterior porque si durante la vigencia de este régimen matrimonial se adquiere un bien raíz por regularización, se tendría que remitir a la discusión anteriormente expuesta, sobre si prescripción es un modo de adquirir a título gratuito o no. O bien, si la posesión que antecede la prescripción fue en vigencia del régimen. Pues tendría efectos para la determinación del patrimonio originario y final, que influye en la repartición de los gananciales una vez terminado el régimen, por lo que, de forma preliminar, se podrían remitir los mismos problemas que se generan en la sociedad conyugal. Sin embargo, el argumento que establece la Corte Suprema a lo largo de las sentencias anteriormente analizadas, que se sustenta en que el marido regulariza el

---

<sup>124</sup> María Salah, “La adquisición de bienes inmuebles en Chile: una mirada desde el género.” *Revista Chilena de Derecho*, 48, N°3, (2021): 189, [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci\\_abstract](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci_abstract) (consultado 15 de agosto de 2023).

<sup>125</sup> Juan Contardo González, “¿Qué significa que la mujer casada se entienda separada de bienes para los efectos del artículo 37 del DL 2695?”, en *Estudios de Derecho de Familia V* (Valparaíso, Tirant Lo Blanch, 2021), 513.

inmueble en nombre de la sociedad conyugal como administrador de esta no tendría validez, puesto que en este régimen patrimonial no existe esa figura.

Sin embargo, es importante establecer que este régimen es el menos empleado por las parejas en Chile, entre los años 1990 y 2022, solo el 2% de los matrimonios lo eligieron.<sup>126</sup> Por lo que no es de sorprenderse que no se hayan judicializado casos de esta naturaleza.

#### **2.4 Mujeres que han celebrado un Acuerdo de Unión Civil**

El acuerdo de unión civil creado por la Ley N°20.830 regula muy someramente la forma en que los convivientes van a administrar su patrimonio.<sup>127</sup> De esta forma en su artículo 15 declara que “Los convivientes civiles conservarán la propiedad, goce y administración de los bienes adquiridos a cualquier título antes de la celebración del contrato y de los que adquieran durante la vigencia de éste, a menos que se sometan de manera expresa a las reglas que se establecen a continuación”. En este caso se entiende que el régimen supletorio es la separación de bienes a menos que las partes estipulen lo contrario, y como se dijo anteriormente no parece haber problemas con este régimen atendida a su naturaleza misma.

En caso contrario, los convivientes pueden alterar este régimen y pactar una comunidad. Las reglas de ella, se perciben en el mismo artículo 15, que dispone que solo los bienes adquiridos a título oneroso se considerarán indivisos por mitades entre los convivientes civiles. En tal sentido, si se considera que los inmuebles adquiridos por el Decreto Ley N°2.695 son a título gratuito, el bien recaería en el patrimonio propio de los convivientes.

Es menester señalar que el artículo 37 no debería ser aplicable pues señala específicamente “mujeres casadas”. Por lo que la mujer adquiriente, no se vería amparada por esta figura legal, en razón de que la mujer es plenamente capaz para poder administrar todos sus bienes, pues no existe la posibilidad de pactar la sociedad conyugal. En consecuencia, los bienes regularizados mediante el Decreto Ley se considerarían parte del patrimonio personal de cada conviviente que inicie el proceso de regularización de la propiedad.

Sin embargo, este marco normativo, aunque correcto en términos legales, no elimina las desigualdades que persisten en la práctica, como se vio en el capítulo anterior, se trata de un

---

<sup>126</sup> María Lampert Grassi: Biblioteca Del Congreso Nacional de Chile, “Datos estadísticos sobre nupcialidad y regímenes patrimoniales en Chile”, 3.

<sup>127</sup> Ley N°20.830: Crea el Acuerdo de Unión Civil, *Diario Oficial*, 13 de abril de 2015.

sesgo arraigado en nuestra sociedad, donde tradicionalmente se asignan roles diferenciados según el género: a la mujer se le otorga el papel de cuidadora y al hombre el de proveedor. Este sesgo, presente en múltiples ocasiones, perpetúa una desigualdad que coloca a la mujer en una posición de desventaja económica y patrimonial.

## **2.5 Mujeres en convivencias de hecho**

Las uniones de hecho son un tipo de unión no matrimonial, son uniones lícitas entre personas que pudiendo constituir un matrimonio, no lo han hecho por decisión voluntaria, fundada en el hecho que consiste en la convivencia efectiva y a la que el derecho reconoce ciertos efectos.<sup>128</sup>

Es relevante esta figura en términos patrimoniales, toda vez que de cierta manera regula la adquisición de bienes en las parejas que deciden llevar una vida en común pero que no contraer matrimonio o celebrar un acuerdo de unión civil. En principio y de manera aparente la mujer conserva toda su capacidad, muy por el contrario de la sociedad conyugal, en donde como ya se vio, es la misma legislación quien desprende de la mujer la administración de sus bienes, afectando de esa manera su autonomía económica.

Sin embargo, como ya se estipuló, debido al rol que se le ha designado a la mujer en la sociedad, perpetuando este paradigma del padre proveedor y la mujer cuidadora. La idea detrás del reconocimiento de las relaciones de hecho esta la protección de la mujer que, sin contraer matrimonio, convivía con un hombre dedicando su trabajo y su vida a las labores del hogar, lo que permitía al hombre trabajador de forma independiente o remunerada con cuyo producto adquiría bienes, lo que, en el evento del término de la relación con la mujer, esta quedaba en el desamparo económico, es ella quien siempre se verá más afectada en el ámbito patrimonial.<sup>129</sup>

En ámbito del Decreto Ley N°2.695, es primordial establecer que las mujeres que están en convivencia de hecho, no se les aplica el artículo 37 de la normativa, pues específicamente

---

<sup>128</sup> Javier Barrientos, “De las uniones de hecho: Legislación, doctrina y jurisprudencia”, *Revista de Derecho Valdivia*, 21, N°1, (2008): 44, [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-09502008000100010](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-09502008000100010) (Consultado del 23 de noviembre de 2023).

<sup>129</sup> Corte Suprema, Rol N°866-2009 (19 de octubre de 2010), c. 12°.

expresa “mujeres casadas”. Por lo tanto, se aplicarán las reglas generales de adquisición radicándose el bien en el patrimonio de quien lo haya regularizado a su nombre.

En los tribunales superiores de justicia no se han resuelto de forma tan abundante este tema. Se puede mencionar, la causa rol N° 866-2009, conocida por la Corte Suprema. Ella versa sobre una supuesta unión de hecho, en donde el hombre alega que los bienes adquiridos mediante el Decreto Ley N°2.695, fueron fruto del trabajo de ambos, y que, por ello, es necesario que se declare una comunidad respecto de ellos.<sup>130</sup> En primera instancia<sup>131</sup> se rechazó la pretensión de declaración de comunidad, sin embargo, la Corte de Apelaciones de Temuco<sup>132</sup> dio lugar a la demandada, a lo que la mujer interpuso un recurso de casación en el fondo ante la Corte Suprema.

La Corte Suprema finalmente resolvió que “resulta primordial que el actor haya probado la existencia del concubinato que habría mantenido con la demandada, situación que esta niega”.<sup>133</sup> Entonces después de una exhaustiva revisión de la prueba, determinó que la unión de hecho finalmente no existió, pues el actor no logró acreditar el fundamento fáctico básico de la acción deducida en la demanda.

Si bien en este caso, la convivencia no pudo probarse y por lo tanto no se declaró la comunidad del bien, es inevitable pensar si hubiera ocurrido lo contrario. En este sentido ¿Cuáles serían las reglas que se aplicarían? Si bien, la pareja actúa como un verdadero matrimonio, como ya se dijo, no podría aplicar el artículo 37 del Decreto Ley, sino que más bien, las reglas de la comunidad consagradas en los artículos 2304 y siguientes del Código Civil.

En síntesis, si bien las uniones de hecho, desempeñan un papel relevante en términos patrimoniales al regular la adquisición de bienes en parejas que optan por convivir sin contraer matrimonio. Aunque en apariencia la mujer conserva su capacidad de forma más amplia que en la sociedad conyugal, persisten desafíos debido a los roles de género arraigados en la sociedad. Es así como aquellas mujeres que adquieran un bien por el Decreto Ley, están

---

<sup>130</sup> *Ibíd.* c. 3°.

<sup>131</sup> Segundo Juzgado Civil de Temuco, Rol N° 1575-2005 (22 de abril de 2005).

<sup>132</sup> Corte de Apelaciones de Temuco, Rol N° 407-2008 (26 de agosto de 2008).

<sup>133</sup> *Ibíd.* c. 13°.

más expuestas cuestionamiento respecto de sus derechos sobre el bien en cuestión, pero, además, como en la causa revisada, pueden ser cuestionadas con respecto a lo que ellas adquieran.



## Conclusiones

Los desafíos que enfrenta el derecho privado en relación con el reconocimiento y ejercicio de los derechos de las mujeres son significativos. Es fundamental destacar que estos derechos civiles deben ser reconocidos y promovidos para garantizar su pleno ejercicio. La adquisición de bienes representa una vía importante para que las mujeres accedan a una verdadera autonomía. Tal como se ha expuesto detalladamente en este trabajo, el dominio sobre la propiedad no solo otorga empoderamiento económico y social, sino también beneficios hereditarios.

No obstante, se ha identificado que las mujeres enfrentan dificultades estructurales y persistentes en la adquisición de bienes. Entre las principales causas destacan la sociedad conyugal, la brecha salarial y la carga desproporcionada de labores de cuidado, factores que están profundamente enraizados en una historia social que ha asignado a las mujeres el rol de cuidadoras y a los hombres el de proveedores. Este contexto ha marginado a las mujeres de las decisiones económicas, limitando significativamente la promoción de sus derechos patrimoniales y económicos.

El Decreto Ley N° 2.695 de 1979, orientado a regularizar la pequeña propiedad raíz, desempeña un papel crucial en la conciliación de la realidad posesoria con las inscripciones en los Registros Conservatorios del país. Esta normativa facilita a los ciudadanos la regularización de propiedades que poseen, pero que aún no están inscritas en el registro conservatorio correspondiente. Este Decreto Ley fue objeto de estudio debido a la información estadística, que revela que más del 50% de las personas que regularizan bienes son mujeres.

De esta forma, se estudiaron las características de estas mujeres, tratando de vislumbrar cuáles son los objetivos que tienen para emprender el trámite que indica la norma. Se pudo apreciar que la gran mayoría está motivada por la posibilidad de enajenar el bien, lo que contribuye enormemente a su poder adquisitivo. Además, más de la mitad de estas mujeres están casadas. Este hecho es de gran relevancia, ya que esta normativa también contiene disposiciones importantes cuando la regularización es realizada por mujeres que han

contraído este vínculo. Así, el artículo 37 indica que se considerará a la mujer casada separada de bienes para todos los efectos legales.

En consecuencia, se revisó la jurisprudencia al respecto, analizando los problemas y controversias que se han suscitado en la aplicación de este Decreto Ley en relación con las mujeres y su estado civil. En primer lugar, respecto de aquellas casadas en sociedad conyugal, se estableció que la normativa sí beneficia a las mujeres que deciden emprender el trámite de regularización de manera autónoma, pues, como el mismo artículo 37 establece, y que la jurisprudencia ha reforzado, el bien siempre será parte de un patrimonio separado e independiente del patrimonio del matrimonio, que además puede ser administrado autónomamente.

Sin embargo, se pudo observar que no hay una jurisprudencia uniforme cuando es el marido quien lleva a cabo la regularización de la propiedad, pues la doctrina y la jurisprudencia presentan criterios diversos sobre el destino del bien regularizado por él, ya sea en el haber propio o en el haber social. Hay varias corrientes que se pueden seguir, además de diversos criterios sobre si el bien se considerará adquirido a título gratuito u oneroso, lo cual tendrá repercusiones para definir a qué patrimonio pertenecerá el bien regularizado. No obstante, las principales premisas son: por un lado, que el bien se destine al patrimonio propio del marido, siguiendo las reglas generales de la adquisición de bienes de forma gratuita, mientras que, por otro lado, se sostiene que el hombre adquiere el bien en nombre de la sociedad conyugal al ser administrador de esta.

Aunque la primera interpretación pareciera ser más clara normativamente, en los hechos esta situación puede ser injusta y perjudicial para las mujeres, ya que, como se señaló anteriormente, la sociedad conyugal es una institución que históricamente ha sido arbitraria e injusta con la mujer, asignando al hombre como administrador y relegando a las mujeres a labores de cuidado. Esto perpetúa desigualdades que el legislador no ha abordado de manera efectiva.

Por otro lado, el régimen de participación en los gananciales también presenta complejidades y desafíos, especialmente en la determinación del patrimonio originario y final, que se podrían asimilar a las complejidades de la sociedad conyugal respecto de los bienes

específicos que se adquieren durante el matrimonio. Sin embargo, no le serían aplicables las interpretaciones que ha tenido la Corte Suprema respecto de la sociedad conyugal, ya que aquí no existe una figura de administrador. En cuanto al régimen de separación de bienes, por su naturaleza, no conlleva estos problemas, ya que el bien regularizado por cada cónyuge se destina a su patrimonio personal. Se establece, además, que en ambos regímenes patrimoniales no existe una desventaja comparativa entre los cónyuges, pues la mujer es libre de administrar sus bienes de la forma que considere más conveniente.

En cuanto a las personas que han celebrado un Acuerdo de Unión Civil y aquellas que se encuentran en convivencia de hecho, es importante señalar que el artículo 37 no les resulta aplicable, ya que se refiere exclusivamente a “mujeres casadas”. Sin embargo, quienes han pactado un régimen de comunidad solo incluirán en este los bienes adquiridos a título oneroso durante la vigencia del acuerdo. Esto, de todos modos, remite nuevamente al debate sobre si el bien se considera adquirido a título gratuito u oneroso, tratado en el apartado de sociedad conyugal.

Se puede concluir que, aunque el artículo 37 del Decreto Ley intenta abordar la brecha de desigualdades de género en el ordenamiento jurídico, parece ser una solución transitoria. Hay diversas instituciones que perpetúan la desigualdad de género y la discriminación arbitraria. Sin embargo, es necesario recalcar que, en la mayoría de los casos, el problema no radica en las normas jurídicas, sino en un contexto fáctico de una sociedad injustamente desigual para las mujeres, que perpetúa roles históricos asignados a ellas. Esto demuestra que, para avanzar hacia una igualdad de género tanto jurídica como material, es indispensable plantear y solucionar las discriminaciones arbitrarias desde su raíz. Por lo tanto, es imperativo abordar estas percepciones arraigadas y trabajar hacia un enfoque más equitativo y justo en la distribución y administración de la propiedad raíz. Esto implica desafiar los estereotipos de género y promover políticas que fomenten la igualdad de oportunidades en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones financieras.

## **Bibliografía**

### **I. Doctrina**

Acuña San Martín, Marcela. “Destino de los inmuebles adquiridos por prescripción durante la vigencia de la sociedad conyugal”. *El Mercurio Legal*, 2017. Disponible en: <https://www.elmercurio.com/legal/movil/detalle.aspx?Id=905389&Path=/0D/D0/> (consultado el 23 de marzo de 2024).

Alcalde Silva, Jaime. “De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N°27 (2016): 249-273. Disponible en: <https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#sources/14629> (consultado el 5 de mayo de 2023).

Atria Lemaitre, Fernando. “La tierra para el que trabaja”, en *Jornadas Nacionales de Derecho Civil*, 70- 87. Olmué: Universidad de Chile, 2010.

Alessandri, Arturo., Somarriva, Manuel y Vodanovic, Antonio. *Tratado de los derechos reales*. Santiago de Chile: Ediciones Jurídicas de Santiago, 2015.

Baeza Leiva, Mónica. “Breve análisis de la feminización de la pobreza en Chile”. *Revista Chilena de Derecho y Ciencia Política* 6, N°2 (2015): 95-116. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5261340.pdf> (consultado el 15 de agosto de 2023).

Barcia Lehman, Rodrigo. *Lecciones de derecho civil chileno*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica, 2007.

Barrientos Grandón, Javier. “De las uniones de hecho: Legislación, doctrina y jurisprudencia”, *Revista de Derecho Valdivia* 21, N°1 (2008): 190-192. Disponible en: [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-09502008000100010](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-09502008000100010) (consultado el 23 de noviembre de 2023).

Barrientos Ossa, Mario. “Patrimonio al que ingresan los bienes inmuebles adquiridos por prescripción por los cónyuges. Incidencia del DL 2.695”. *Revista Jurídica Universidad de Aconcagua*, N°1 (sin año): 8-12.

Barrientos Zamorano, Marcelo. “En torno a la prescripción entre comuneros, por aplicación del Decreto Ley N° 2.695, en la jurisprudencia reciente”. *Revista de Derecho de la Universidad Católica del Norte*. N°2 (2011): 407- 419. Disponible en: <https://app-vlexcom.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/decreto+ley+2695/vid/tornocomuneros-jurisprudencia-reciente-487613063> (consultado el 6 de julio de 2023).

Biblioteca del Congreso Nacional. *Historia de la Ley N°19455: Modifica el DL N° 2695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz. Segundo Trámite Constitucional: Senado* (consultado el 20 de septiembre de 2023).

Caamaño Rojo, Eduardo. “Mujer y trabajo: origen y ocaso del modelo del padre proveedor y la madre cuidadora”. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*. N°34 (2010): 179-209. Disponible en: [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S071868512010000100005](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S071868512010000100005) (consultado el 15 de agosto de 2023).

Chávez Chávez, Eric. *Regímenes matrimoniales: Práctica forense*. Santiago de Chile: Tofulex, 2020.

Contardo González, Juan. “¿Qué significa que la mujer casada se entienda separada de bienes para los efectos del artículo 37 del DL 2695?” en *Estudios de derecho de familia V*, 507-518. Santiago de Chile: Tirant Lo Blanch. 2021.

Corral Talciani, Hernán. “Inmueble regularizado por el D.L. 2695 y sociedad conyugal”. *Derecho y Academia: El blog de Hernán Corral*. (2017) Disponible en:

<https://corraltalciani.blog/2017/03/19/inmueble-regularizado-por-el-d-l-2695-y-sociedad-conyugal/> (consultado el 20 de octubre de 2023).

Cristi León, Raúl. “Sociedad conyugal: A qué patrimonio ingresan los inmuebles regularizados conforme al D.L. 2695” (2017) *Revista Fojas*. Disponible en <https://fojas.conservadores.cl/articulos/sociedad-conyugal-a-que-patrimonio-ingresan-los-inmuebles-regularizados-conforme-al-d-l-2695/> (consultado el 15 de marzo de 2024).

Cruz Morandé, Luciano. “DL 2.695 ¿Decreto ladrón? O cuando la culpa no es de la ley, o quizás sí.” *Libertad y desarrollo: sentencias destacadas*. N°16 (2020): 261-282. Disponible en: <https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#sources/21556> (consultado el 17 de junio de 2023).

Deere, Carmen Diana y León Gómez, Magdalena. *Género y derechos de las mujeres a la tierra en Chile*. Santiago de Chile: Centro de estudios para el desarrollo de la mujer, 1999.

Deree, Carmen Diana y León Gómez, Magdalena. *Género, igualdad, derechos de las mujeres, neoliberalismo, participación de las mujeres, herencia, posesión de la tierra, américa latina*. Ciudad de México: TM Editores, 2002.

Herrera Mosquera, Gioconda. “Género, propiedad y empoderamiento: tierra, Estado y mercado en América Latina de Carmen Diana Deere y Magdalena León”. *Íconos - Revista De Ciencias Sociales*. N° 10 (2001): 137-139. Disponible en: <https://doi.org/10.17141/iconos.10.2001.730>. (consultado el 20 de noviembre de 2023).

Instituto Nacional de Estadísticas, *Encuesta nacional sobre uso del tiempo 2015. Síntesis de resultados*.

Lambea Rueda, Ana. *Retos del derecho civil. Derecho a la vivienda: Desarrollo y sostenibilidad, imagen y mito* (España: Dykinson, 2022), <https://www.digitaliapublishing.com/a/115949> (consultado el 27 de marzo de 2024).

Lampert Grassi, María: Biblioteca Del Congreso Nacional de Chile, *Datos estadísticos sobre nupcialidad y regímenes patrimoniales en Chile*, mayo 2022, disponible en : [https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/34297/1/BCN\\_Nupcialidad\\_y\\_regimenes\\_patrimoniales\\_FINAL.pdf](https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/34297/1/BCN_Nupcialidad_y_regimenes_patrimoniales_FINAL.pdf) (consultado el 11 de noviembre de 2023).

Lathrop Gómez, Fabiola y Hernández Paulsen, Gabriel. *Derecho de familias*. Santiago de Chile: Tirant Lo Blanch, 2022.

León Gómez, Magdalena. “La propiedad como bisagra para la justicia de género” en *Universidad Nacional de Colombia Proyectos Temáticos Biblioteca Digital Feminista Ofelia Uribe de Acosta BDF Derecho, legislación y políticas públicas*, 191-318. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, 2007.

Meza Sánchez, Nicolás y Riquelme Bascur, Rubén. “Análisis jurisprudencial del DL 2695”. Memoria para optar al título de abogado, Universidad de Chile, 2015.

Ministerio de Bienes Nacionales, Mesa de Equidad de Género, *Programa de trabajo género 2021*, enero 2022, disponible en: <https://www.bienesnacionales.cl/wp-content/uploads/2021/06/Equidad-de-Ge%CC%81nero.pdf> (consultado el 15 de agosto de 2023).

Ministerio de Desarrollo Social y Familia, *Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional 2022*, octubre 2023, disponible en : [https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/casen/2022/Resultados\\_Pobreza\\_por\\_Ingresos\\_Casen\\_2022\\_v20oct23%20.pdf](https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/casen/2022/Resultados_Pobreza_por_Ingresos_Casen_2022_v20oct23%20.pdf) (consultado el 17 de octubre de 2023).

Orrego Acuña, Juan. “¿A qué haber ingresa el inmueble que uno de los cónyuges adquiere por prescripción vigente la sociedad conyugal?”, en *Estudios de Derecho Civil X. Jornadas Nacionales de Derecho Civil*, 303-313. Valparaíso: Thomson Reuters, 2015.

Orrego Acuña, Juan. “Los modos de adquirir el dominio”, *Juan Andrés Orrego Acuña: Abogado y profesor*. (2023) Disponible en: [https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap\\_4/Los%20modos%20de%20adquirir%20el%20dominio.pdf](https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap_4/Los%20modos%20de%20adquirir%20el%20dominio.pdf) (consultado el 20 de octubre de 2023).

Peñailillo Arévalo, Daniel. *Los bienes, la propiedad y otros derechos reales*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 1979.

Ramos Pazos, René. *Derecho de familia*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 2020.

Rodríguez Grez, Pablo. *Regímenes patrimoniales*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 2010.

Salah Abusleme, María. “El D.L. N°2.965, Naturaleza jurídica y funciones” en *Jornadas nacionales de Derecho Civil V*, 259-272. Concepción: Universidad de Concepción, 2009.

Salah Abusleme, María. “La adquisición de bienes inmuebles en Chile: una mirada desde el género.” *Revista Chilena de Derecho* 48. N°3 (2021): 181- 203. Disponible en: [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci\\_abstract](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34372021012000181&script=sci_abstract) (consultado 15 de agosto de 2023).

Salah Abusleme, María. *Mujeres y propiedad en Chile: Las secuelas de la invisibilidad*, Edit. Hugo Cárdenas y Natalia Morales, 193-208. Santiago de Chile: Tirant Lo Blanch, 2021.

Schmidt Hott, Claudia. *Teoría general de los derechos reales*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, 2009.

Somarriva Undurraga, Manuel. *Derecho de familia*. Santiago de Chile: Editorial Nascimento, 1963.



Subsecretaría de Bienes Nacionales, *Solicitud de Ley de Transparencia N° AQ001T0019272 con respuesta Oficio N°000894*, agosto 2023.

Subsecretaría de Bienes Nacionales, *Solicitud de Ley de Transparencia N° AQ001T0020050 con respuesta Oficio N°001026*, octubre 2023.

Troncoso Larronde, Hernán. *De los bienes*. Santiago de Chile: Thomson Reuters, 2020.

Vial del Río, Víctor. *La tradición y la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio*. Santiago de Chile: Ediciones UC, 2009.

## **II. Leyes y decretos**

Decreto con Fuerza de Ley N° 458: Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, *Diario Oficial*, 13 de abril de 1976.

Decreto Ley N°2.965: Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, *Diario Oficial*, 21 de julio de 1979.

Ley N° 18.802: Modifica el Código Civil, el Código de Comercio y la Ley N° 16.618, *Diario Oficial*, 9 de junio de 1989.

Ley N° 19.455: Introduce modificaciones al Decreto Ley N° 2.695 de 1979 que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz, *Diario Oficial*, 25 de mayo de 1996.

Ley N°20.830: Crea el Acuerdo de Unión Civil, *Diario Oficial*, 13 de abril de 2015.

## Anexo

### Ficha N°1: Castillo Uribe Norma con Medel Villa Adan y otro

<b>Materia</b>
Sociedad conyugal, haberes patrimoniales y Decreto Ley N°2.695

<b>Síntesis de los hechos</b>
La sentencia aborda si un inmueble regularizado a nombre de Adán Medel en 1986, mediante el Decreto Ley N° 2.695, debe formar parte de su patrimonio propio o de la sociedad conyugal con su esposa, Norma Castillo. Castillo argumentó que, al haberse formalizado el dominio durante el matrimonio, el bien debía ingresar a la sociedad conyugal. Sin embargo, Medel adquirió posesión material del inmueble en 1982 mediante una compraventa con Salomé Palma, antes de casarse. La Corte de Apelaciones concluyó que, conforme al artículo 1736 del Código Civil, el título o causa de adquisición del inmueble se remonta a la posesión previa al matrimonio. En consecuencia, el inmueble constituye parte del patrimonio propio de Medel y no de la sociedad conyugal.

<b>Historia procesal</b>	
<b>Primera instancia</b>	
Tribunal	Primer Juzgado Civil de Temuco
Decisión	Acoge la demanda y declara que el bien es de la sociedad conyugal.
Rol	101347-1900
Fecha	28 de diciembre de 2000

<b>Segunda instancia</b>	
Tribunal	Corte de Apelaciones de Temuco
Recurso	Apelación

Decisión	Revoca la sentencia de primera instancia y declara que el inmueble pertenece al patrimonio propio del marido.
Rol	2101-2000
Fecha	14 de julio de 2004
Ministros	Julio César Grandón Castro, Leopoldo Llanos Sagristá, y Fernando Mellado Diez.

**Ficha N°2: Gangas Salamanca Luz Esmelda con Gomez Gangas Abraham Norberto**

<b>Materia</b>
Nulidad de contrato, régimen de bienes matrimoniales, prescripción adquisitiva, acción reivindicatoria y Decreto Ley N° 2.695.

<b>Síntesis de los hechos</b>
<p>Luz Ismelda Gangas Salamanca y Abraham Norberto Gómez Gangas, casados bajo sociedad conyugal, regularizaron en 1994 un predio en Santa Bárbara mediante el Decreto Ley N° 2.695, adquiriéndolo por prescripción. En 1997, cambiaron al régimen de separación de bienes y el predio fue adjudicado a Abraham Gómez, quien lo vendió a Forestal MININCO S.A. Luz Gangas presentó una demanda reivindicatoria, sosteniendo que su cuota indivisa del inmueble, que era parte de su patrimonio personal, fue vendida sin su consentimiento, lo que hacía la venta inoponible a ella.</p> <p>El tribunal de primera instancia y la Corte de Apelaciones respectiva denegaron la reivindicación de la cuota indivisa del bien. La Corte Suprema revocó la sentencia de apelación, estimando que el bien ingresaba a un patrimonio separado, distinto e independiente del administrado por el marido.</p>

<b>Historia procesal</b>	
<b>Primera instancia</b>	
Tribunal	2° Juzgado Civil de Concepción

Decisión	Rechaza la demanda interpuesta en todas sus partes con costas.
Rol	1434-2000
Fecha	28 de junio de 2002

<b>Segunda instancia</b>	
Tribunal	Corte de Apelaciones de Concepción
Recurso	Apelación
Decisión	Se rechaza el recurso de apelación y se confirma la sentencia de primera instancia.
Rol	Desconocido
Fecha	30 de agosto de 2004

<b>Corte Suprema</b>	
Recurso	Casación en la forma y el fondo
Decisión	Revoca la sentencia de segunda instancia, rechaza el recurso de casación en la forma y acoge el recurso de casación en el fondo y dicta sentencia de reemplazo.
Rol	4491- 2004
Fecha	11 de enero de 2007
Sentencia de reemplazo	Sí
Ministros	Jorge Rodríguez A., Sergio Muñoz G., y Julio Torres A. y Abogados Integrantes Sres. Oscar Herrera V. y Hernán Álvarez G.

**Ficha N°3: Delgado Delgado Mario Con Dapollonio Iturra Elizabeth Del Carmen**

<b>Materia</b>
----------------

Unión de hecho, comunidad de bienes y Decreto Ley N°2.695

### **Síntesis de los hechos**

Se aborda una unión de hecho entre Mario Delgado y Elizabeth D'Appollonio. Delgado alega que los bienes adquiridos por su conviviente mediante el Decreto Ley N° 2.695 fueron fruto del trabajo conjunto y solicita la declaración de una comunidad respecto a ellos. En primera instancia, se rechazó su pretensión de declaración de comunidad; sin embargo, la Corte de Apelaciones de Temuco falló a favor de Delgado, lo que llevó a D'Appollonio a interponer un recurso de casación en el fondo ante la Corte Suprema. La Corte Suprema, tras revisar exhaustivamente las pruebas, concluyó que "resulta primordial que el actor haya probado la existencia del concubinato que habría mantenido con la demandada, situación que esta niega." Finalmente, determinó que la unión de hecho no existió, ya que Delgado no logró acreditar el fundamento fáctico básico de su demanda.

### **Historia procesal**

#### **Primera instancia**

Tribunal	Segundo Juzgado de Letras de Temuco
Decisión	Rechaza la demanda de declaración de comunidad de bienes.
Rol	1575-2005
Fecha	22 de abril de 2005

#### **Segunda instancia**

Tribunal	Corte de Apelaciones de Temuco
Recurso	Apelación
Decisión	Acoge la apelación y declara la existencia de una comunidad de bienes.
Rol	407-2008
Fecha	26 de agosto de 2008

<b>Corte Suprema</b>	
Recurso	Casación en la forma y en el fondo
Decisión	Inadmisibile el recurso de casación en la forma, acoge el recurso de casación el fondo y mantiene la sentencia de primera instancia.
Rol	866-2009
Fecha	19 de octubre de 2010
Sentencia de reemplazo	No
Ministros	Adalis Oyarzún M., Sergio Muñoz G., Margarita Herreros M., Juan Araya E. y Guillermo Silva G.

**Ficha N°4: Ramírez Dorn Isidoro con Pérez Ureta María Nelly**

<b>Materia</b>
Prescripción adquisitiva, sociedad conyugal, separación de bienes, haberes matrimoniales y Decreto Ley N° 2.695.

<b>Síntesis de los hechos</b>
Isidoro Audolicio Ramírez Dorn presentó una demanda declarativa contra su cónyuge, María Nelly Pérez Ureta, solicitando ser reconocido como único propietario de un bien que había regularizado durante su matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal, de conformidad con el Decreto Ley N° 2.695. El tribunal de primera instancia acogió la demanda, argumentando que el bien fue adquirido por Ramírez a título gratuito, lo que significaba que no formaba parte del haber social. La Corte de Apelaciones confirmó esta decisión. Sin embargo, la Corte Suprema determinó que los inmuebles adquiridos por prescripción durante la vigencia de la sociedad conyugal debían integrarse al patrimonio común, salvo que la posesión haya comenzado antes del matrimonio. Por lo tanto, se

revocó la resolución anterior y se estableció que el inmueble debía considerarse parte del haber social del matrimonio.

#### **Sentencias relacionadas**

Rol N°2.554-2014, Rol N° 3.509-2018 y Rol N° 16.614-2020

#### **Historia procesal**

##### **Primera instancia**

Tribunal	1° Juzgado Civil de Rengo
Decisión	Acoge la demanda y no se condena en costas a la demandada.
Rol	386-2011
Fecha	04 de abril de 2011

##### **Segunda instancia**

Tribunal	Corte de Apelaciones de Rancagua
Recurso	Apelación
Decisión	Se rechaza el recurso de apelación y se confirma la sentencia de primera instancia.
Rol	761-2013
Fecha	18 de octubre de 2013

##### **Corte Suprema**

Recurso	Casación en el fondo
Decisión	Revoca la sentencia de segunda instancia, acoge el recurso de casación en el fondo y dicta sentencia de reemplazo.
Rol	13.561-2013

Fecha	30 de septiembre de 2014
Sentencia de reemplazo	Sí
Ministros	Sres. Nivaldo Segura P., Guillermo Silva G., Juan Fuentes B. y Abogados Integrantes Sres. Jorge Baraona G. y Raúl Lecaros Z.

### Ficha N°5: Inversiones Candelaria LTDA /

<b>Materia</b>
Negación de inscripción en el Registro de Bienes Raíces y Decreto Ley N° 2.695

<b>Síntesis de los hechos</b>
<p>La sentencia aborda la solicitud de inscripción de una escritura pública de compraventa de un bien raíz, la cual fue rechazada por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno debido a la falta de autorización de la cónyuge del vendedor, conforme al artículo 1749 del Código Civil. Sin embargo, se argumentó que el inmueble fue adquirido a título gratuito bajo el Decreto Ley N° 2.695, lo que lo hacía parte del patrimonio propio del marido, por lo que no requería dicha autorización. El tribunal concluyó que, dado que la ley considera a la mujer casada como separada de bienes para efectos de la regularización de la propiedad, el vendedor no necesitaba el consentimiento de su cónyuge para la venta del inmueble. Por lo tanto, el tribunal ordenó al Conservador que procediera a inscribir la escritura de compraventa.</p>

<b>Historia procesal</b>	
<b>Primera instancia</b>	
Tribunal	Segundo Juzgado de Letras de Osorno
Decisión	Acoge la solicitud y se ordena la inscripción de la escritura de la compraventa.
Rol	V-38-2011



Fecha	12 de mayo de 2011
Juez	Luis Meza Marín

<b>Sentencias relacionadas</b>
Segundo Juzgado de Letras de Osorno. Rol N° V- 128-2014

**Ficha N°6: Montiel Henríquez Sara con Sánchez Martínez Bladimir.**

<b>Materia</b>
Nulidad de contrato, régimen de bienes matrimoniales, prescripción adquisitiva, acción reivindicatoria y Decreto Ley N° 2.695.

<b>Síntesis de los hechos</b>
Sara Montiel Henríquez demandó a Bladimir Sánchez Martínez en el marco de un juicio ordinario, solicitando que se le reconociera como dueña exclusiva de un inmueble adquirido mediante el Decreto Ley N° 2.695 durante su matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal. El tribunal de primera instancia acogió la demanda de reivindicación, declarando que la demandante era la dueña exclusiva del inmueble y que el demandado debía restituirlo dentro de un plazo de diez días, así como indemnizar los daños. La Corte de Apelaciones de Valdivia confirmó este fallo. El demandado interpuso recurso de casación en el fondo ante la Corte Suprema, argumentando que el inmueble debía ser parte de la liquidación de la sociedad conyugal. La Corte Suprema desestimó el recurso de casación en el fondo, afirmando que el inmueble adquirido por la demandante no formaba parte del patrimonio común debido a su naturaleza especial bajo el Decreto Ley N° 2.695.

<b>Historia procesal</b>	
<b>Primera instancia</b>	
Tribunal	Juzgado de Letras de Río Negro
Decisión	Acoge la demanda de reivindicación, declarando a la demandante como dueña exclusiva del inmueble y

	ordenando su restitución, además de la indemnización por daños.
Rol	09-2013
Fecha	07 de mayo de 2014

<b>Segunda instancia</b>	
Tribunal	Corte de Apelaciones de Valdivia
Recurso	Apelación
Decisión	Se rechaza el recurso de apelación y se confirma la sentencia de primera instancia.
Rol	467-2014
Fecha	24 de octubre de 2014

<b>Corte Suprema</b>	
Recurso	Casación en el fondo
Decisión	Rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto, manteniendo la decisión de la Corte de Apelaciones y la de primera instancia.
Rol	30.788-2014
Fecha	30 de marzo de 2015
Sentencia de reemplazo	No
Ministros	Nibaldo Segura P., Patricio Valdés A., Guillermo Silva G., y Abogados Integrantes Sres. Jorge Baraona G. y Raúl Lecaros Z.

**Ficha N°7: Gallego Cornejo Herminio/ Reyes Pinto Celia- Gallego Reyes Juan Pablo**

<b>Materia</b>
----------------

Nulidad de contrato, régimen de bienes matrimoniales, prescripción adquisitiva, acción reivindicatoria, Decreto Ley N° 2.695 y capacidad de la mujer casada en sociedad conyugal.

### **Síntesis de los hechos**

Herminio Gallego Cornejo interpuso un recurso de casación en el fondo contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Rancagua, que confirmó el rechazo de su demanda de nulidad relativa de un contrato de compraventa celebrado por su cónyuge, Celia Reyes Pinto, con su hijo, Juan Pablo Gallego Reyes. El recurrente argumentó que el inmueble había sido adquirido durante la sociedad conyugal y que no se pudo enajenar sin su consentimiento, ya que no participó en la celebración del contrato, a pesar de ser el administrador de la sociedad conyugal. La Corte de Apelaciones rechazó la demanda, señalando que, de acuerdo al artículo 37 del Decreto Ley N° 2.695, el bien adquirido por la demandada debía ser considerado como parte de un patrimonio separado. La Corte Suprema confirmó esta interpretación, argumentando que el bien ingresó a un patrimonio distinto e independiente del administrado por su marido, permitiendo así a la demandada disponer libremente del inmueble.

### **Historia procesal**

#### **Primera instancia**

Tribunal	Juzgado de letras de Peumo
Decisión	Rechaza la demanda de nulidad relativa del contrato de compraventa.
Rol	C-203-2016
Fecha	13 de diciembre de 2016

#### **Segunda instancia**

Tribunal	Corte de Apelaciones de Rancagua
Recurso	Apelación

Decisión	Confirma la sentencia de primera instancia y rechaza el recurso.
Rol	113-2017
Fecha	29 de marzo de 2018

<b>Corte Suprema</b>	
Recurso	Casación en el fondo
Decisión	Rechaza el recurso de casación en el fondo, confirmando las decisiones de las instancias anteriores.
Rol	12.699-2018
Fecha	11 de octubre de 2018
Sentencia de reemplazo	No
Ministros	Guillermo Silva G., Rosa Egnem S., Juan Eduardo Fuentes B. y Abogados Integrantes Antonio Barra R.

**Ficha N°8: Muñoz Tolosa Beatriz/ Combustibles APM Norte SpA**

<b>Materia</b>
Nulidad absoluta, régimen de bienes matrimoniales, Decreto Ley N° 2.695 y prescripción adquisitiva.

<b>Síntesis de los hechos</b>
Beatriz Muñoz Tolosa presentó una demanda de nulidad absoluta de la resciliación de un contrato de arrendamiento, solicitando indemnización por perjuicios. Argumentó que el inmueble objeto del contrato, regularizado por su cónyuge Carlos Vega Muñoz mediante el Decreto Ley N° 2.695, debería ser considerado parte de la sociedad conyugal, ya que la prescripción adquisitiva ocurrió durante el matrimonio. Sostuvo además que su consentimiento era necesario tanto para el contrato como para su resciliación.

La Corte de Apelaciones de La Serena rechazó la demanda y concluyó que el inmueble era un bien propio del demandado, adquirido a título gratuito, y por tanto no ingresó al haber social. La Corte Suprema confirmó este criterio, señalando que, conforme al Código Civil y al Decreto Ley N° 2.695, los bienes adquiridos por prescripción a título gratuito no forman parte de la sociedad conyugal.

<b>Historia procesal</b>	
<b>Primera instancia</b>	
Tribunal	Tercer Juzgado de Letras de La Serena
Decisión	Rechaza la demanda de nulidad absoluta del contrato de arrendamiento.
Rol	2224-2018
Fecha	22 de abril de 2019

<b>Segunda instancia</b>	
Tribunal	Corte de Apelaciones de La Serena
Recurso	Apelación
Decisión	Confirma la sentencia de primera instancia y rechaza el recurso.
Rol	872- 2019
Fecha	17 de diciembre de 2019

<b>Corte Suprema</b>	
Recurso	Casación en la forma y en el fondo
Decisión	Inadmisibile el recurso de casación en la forma; rechaza el recurso de casación en el fondo.
Rol	2830-2020

Fecha	16 de abril de 2020
Sentencia de reemplazo	No
Ministros	Rosa Maggi D., Rosa Egnem S., Juan Fuentes B., Arturo Prado P. y Juan Manuel Muñoz P.