

Rol N°	18.871 – 2018, Cuarta sala.
Recurso	Recurso de Casación en el Fondo.
Voces	Mantención de la calidad bien familiar del inmueble que se discute.
Normativa Relevante	Arts. 141 y 145 CC

RESUMEN

El recurrente interpone recurso de casación en fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago que rechaza la pretensión de desafectar el bien familiar en circunstancias de que el inmueble, que pertenece a la sociedad conyugal, habita su ex cónyuge – vínculo disuelto mediante sentencia de divorcio – y la hija mayor de edad (32 años a la fecha de la dictación de la sentencia), de modo que no puede considerarse la concurrencia de los presupuestos para seguir manteniendo el bien inmueble protegida bajo éste especial régimen de protección familiar.

A juicio de la Corte, con independencia de la edad de la hija común que habita junto a la ex cónyuge del recurrente, es procedente mantener la protección del inmueble bajo la calidad de bien familiar, toda vez que cumple su propósito: proteger, a lo menos, a una parte de la familia.

HECHOS

Los hechos quedan establecidos en el Cons. Tercero,

“**Tercero:** Que, sobre la base de la prueba rendida, se tuvieron por acreditados los siguientes hechos:

- 1.- Las partes contrajeron matrimonio con fecha de 13 de septiembre de 1972, pactando el régimen de sociedad conyugal, que, por escritura pública publicada de 14 de mayo de 1993, modificaron al de separación de bienes, que fue subinscrito ese mismo año, y tuvieron dos hijas, actualmente mayores de edad.
- 2.- Por sentencia judicial de 5 de noviembre de 1998, en causa Rol. 4.305, seguida ante el 23° Juzgado Civil de Santiago, se declaró bien familiar el inmueble ubicado en El Pillán N°. 1834, comuna de Las Condes, que el actor adquirió a título oneroso el año 1985.
- 3.- Por sentencia dictada el 25 de julio de 2016, en causa Rol C-6490-2015, seguida ante el Primer Juzgado de Familia de Santiago, se decretó el divorcio del matrimonio, resolución que se subinscribió el 16 de noviembre de 1986.
- 4.- El inmueble es habitado por la demandada y por la hija Patricia Andrea del Carmen Fernández Tapia, nacida el 24 de abril de 1986.

Sobre la base de dichos presupuestos facticos, considerando que no concurren los presupuestos que permitirán desafectar el inmueble dado que aún sirve de residencia habitual de la familia o, a lo menos, a una parte de ella, y que no es de propiedad exclusiva del actor, pues pertenece a la sociedad conyugal, se rechazó la demanda”.

CUESTIÓN JURÍDICA

La cuestión a resolver, por parte de la Corte, es determinar el alcance de del requisito de residencia principal para la familia en relación con las causales de desafectación de bien familiar, toda vez que la parte beneficiada con las sentencias tiene la calidad de ex cónyuge – entre ambos media una sentencia de divorcio – y en el inmueble vive una de las 3 hijas comunes al matrimonio que, a la fecha de presentación del recurso, tiene 32 años de edad. En este sentido, ¿estas circunstancias del caso en particular tienen alguna influencia para determinar la lectura conjunta de los arts. 141 y 145 CC? ¿hasta donde debe entenderse que el hecho de residir algunos miembros de la familia en la propiedad raíz que está afecta a esta especial forma de protección (residencia principal de la familia), justifica mantenerla aún cuando entre los cónyuges no existe ninguna clase de vínculo y los hijos son mayores de edad?

DECISIÓN

La decisión es rechazar la pretensión de desafectación de bien familiar. En otras palabras, se mantiene afectada la propiedad raíz con la calidad de bien familiar.

“Quinto: Que, sobre la base de los hechos establecidos, inamovibles para esta Corte desde que no fueron objeto de la impugnación, cabe concluir la correcta aplicación de las normas que se acusan infringidas, puesto que se dio por establecido que el inmueble sigue cumpliendo el propósito de servir de residencia principal para la familia o, al menos, para una parte de ella, al ser habitado por la demandada y una de las hijas comunes, atendido que sí bien el divorcio pone término al matrimonio, no importa la disolución de la familia conformada por los cónyuges y los hijos comunes, lo mismo que ocurre con la circunstancia que éstos alcancen su mayoría de edad. Lo anterior lleva a concluir que al mantenerse las condiciones que justificaron que el inmueble fuera declarado bien familiar y encontrándose aún destinado a los fines que indica el artículo 141 del Código Civil, no procede la desafectación pretendida; razón por la que el arbitrio falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto contra la sentencia de seis de dos mil dieciocho”.

COMENTARIO

Resulta interesante, para los efectos de justicia material y un análisis del amplio margen interpretativo que las escasas normas sobre la materia le facultan a los jueces para extender el criterio de “residencia familiar” y su propósito proteccionista habitacional que tiene la institución del bien familiar, pues – a mi juicio –, con independencia de quienes estén actualmente habitando el inmueble, lo relevante está en el hecho de que, para nuestro caso, entre los cónyuges media una de las causales de desafectación del bien – en este caso, el divorcio –, y los hijos son mayores de edad o están fuera, en principio, del margen de vulnerabilidad y dependencia de sus figuras paternas; de modo que no se justifica extender el Principio de Protección de la Familia de manera tan laxa. Pues, de contrario, se estaría constituyendo una especie de derecho de habitación por la vía de la institución de bien familiar.

Claro, el criterio anterior debe ser matizado sí, p.ej., uno de los hijos comunes que reside junto a uno de los progenitores en el inmueble afecto a la calidad de bien raíz, presentase alguna forma de dependencia psicomotriz o fisiológico por enfermedad u otra forma de dependencia.