

Rol N°	8. 698 – 2018, Cuarta Sala
Recurso	Recurso de Casación en el Fondo
Voces	Desafectación de bien familia
Normativa Relevante	Arts. 141, 706, 707 y 1681 CC.

RESUMEN

Se interpone recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago que confirma la sentencia de instancia, esto es, acoge la demanda de desafectación de bien familiar por causa de que el título traslativo de dominio sobre el inmueble, en que habitan la demandada, habría sido declarado nulo por haberlo adquirido de manera simulada.

Los demandados son la cónyuge y los hijos del adquirente del inmueble, quien se lo habría comprado a su madre (doña Alexa); los demandantes, por su parte, son herederos de la Sra. Alexa. En este sentido, los demandados alegan ser poseedores de buena fe.

La Corte Suprema rechaza el recurso de casación en el fondo.

HECHOS

Los hechos sobre los cuales conoce la Corte de Casación se fijan en el Considerando Tercero,

“**Tercero:** Que en la sentencia impugnada se dieron por acreditados los siguientes hechos:

- 1.- Los demandados, doña Valentina y sus tres hijos, todos de apellidos César, son los actuales ocupantes del inmueble ubicado en calle Dirección 0000, N° 000, comuna de Providencia, situación que se origina en la declaración de bien familiar que obtuvieron sobre el bien raíz, luego que fuera adquirido por su cónyuge, en razón de la tradición subsecuente al contrato de compraventa que celebró con doña Alex.
- 2.- Dicha compraventa fue declarada nula en virtud de la sentencia pronunciada el 25 de junio de 20120, por el 29° Juzgado Civil de Santiago, en el marco de un juicio sobre nulidad decisión que se encuentra ejecutoriada.
- 3.- Tras la declaración de nulidad, los demandantes pasaron a tener la calidad de poseedores sobre derechos en el inmueble, los que derivan de la herencia quedada al fallecimiento de la Sra. Alexa.

Sobre la base de tales antecedentes, considerando que el efecto de la declaración de nulidad es que las partes sean restituidas al estado en que hallarían de no haber existido el acto o contrato nulo, lo que supone que el inmueble nunca salió del patrimonio de la Sra. Alexa, ni pudo ingresar al del cónyuge y padre de los demandados, se concluyó que no puede ser declarado bien familiar, lo que habilita a los herederos perjudicados por tal situación para solicitar su desafectación, por lo que se acogió la demanda.

CUESTIÓN JURÍDICA

El asunto a resolver es si se cumple o no el segundo requisito del art. 141 CC, esto es, que el inmueble al cual se solicita ser afectado con la calidad de bien familiar, es o no de propiedad del cónyuge que solicitó la declaración. Toda vez que se ha cuestionado el título que tienen sus herederos (la cónyuge y sus hijos) sobre el inmueble, de modo que se busca declarar la nulidad del Ctto. de Compraventa que le atribuye, en principio, la calidad de dueño.

DECISIÓN

La Corte, en el Cons. Cuarto, opta por desestimar el recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la C. Ap. de Stgo., toda vez que entiende que aquellas normas que se invocan como vulneradas, en estricto, fueron aplicadas de manera correcta por los jueces del fondo.

“**Cuarto:** [...] En consecuencia, atendido que se dio por acreditado que , en merito de la declaración de nulidad del contrato de compraventa, el cónyuge y padre de los demandados nunca tuvo la calidad de propietario del bien raíz, lo que supone que no se cumplieron a su respecto los requisitos que el artículo 141 del Código Civil establece para que un inmueble pueda ser declarado bien familiar, sin que la calidad de terceros de buena fe que invocan, constituya un título que obligue a los herederos a soportar los efectos de la declaración, debe concluirse que la decisión de acoger la demanda es producto de la correcta interpretación y aplicación de cada una de las normas cuya vulneración se acusa; razón por la que el recurso debe ser desestimado en esta etapa de tramitación, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en ellos artículos 764, 767 y 772 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto en contra la sentencia de dieciocho de enero de dos mil dieciocho, escrita a fojas 126 y siguientes.

COMENTARIO

A mi juicio, se trata de una correcto proceso de investigación por la titularidad del inmueble, de modo que, antes de que se iniciara el juicio sumario de desafectación de bien familiar, se inició el proceso de esclarecimiento sobre el inmueble por cuestionar la titularidad del dominio sobre dicho bien raíz. Tal objeto se logró y se obtuvo la nulidad del título traslativo de dominio, la contraventa, celebrado entre el cónyuge y padre de los demandados y su madre. Una vez, los demandantes, recuperados sus derechos hereditarios sobre el inmueble, proceden a desafectar el bien.

Todo éste accionar se enmarca, por cierto, dentro de la teoría general de la posesión inscrita que, necesariamente, se refiere a bienes inmuebles.