REVISTA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE LA SANTÍSIMA CONCEPCIÓN

ISSN 2735-6337 versión en línea
DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 1 de 17

ARTÍCULO ORIGINAL | ARTICLE ORIGINAL

OPEN ACCESS

La vivienda adquirida con subsidio habitacional por la mujer casada en sociedad conyugal: patrimonio reservado, renuncia a los gananciales y tutela de terceros

Housing acquired through a housing subsidy by a married woman under the community property regime: reserved patrimony, waiver of marital gains and third-party protection

Francisco Cabello Vargas*

*Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, Chile.
(https://orcid.org/0000-0001-7788-034X)

Recibido:
1 de abril, 2026
Aceptado:
15 de julio, 2026
Publicado:
29 de julio, 2026

***Autor de correspondencia**
Francisco Cabello Vargas
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, Chile.
Correo electrónico:
francisco.cabello@pucv.cl.

La vivienda adquirida con subsidio habitacional por la mujer casada en sociedad conyugal: patrimonio reservado, renuncia a los gananciales y tutela de terceros. (2026). *Revista de Derecho de la Universidad Católica de la Santísima Concepción, 48, (97-113).*
http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06

RESUMEN

Este trabajo examina el estatuto patrimonial de la vivienda adquirida con subsidio habitacional por la mujer casada en sociedad conyugal. Su hipótesis es que la regulación especial no crea un patrimonio autónomo ni se agota en una regla de capacidad para celebrar la compraventa, el mutuo o la hipoteca, sino que debe reconducirse, por integración normativa, al régimen del artículo 150 del Código Civil. La consecuencia específica de esa integración es que el inmueble ingresa al patrimonio reservado de la mujer, con un título de ingreso distinto del trabajo separado, pero sujeto a la misma lógica de administración, responsabilidad, prueba, renuncia a los gananciales y tutela de terceros. El aporte del artículo consiste en sistematizar una línea jurisprudencial protectora, precisar sus fundamentos dogmáticos, confrontar la doctrina contraria y ordenar sus efectos en torno a tres interrogantes: a qué patrimonio ingresa el inmueble, qué ocurre al disolverse la sociedad conyugal y cuáles son las facultades de la mujer respecto de la vivienda.

PALABRAS CLAVE
Mujer casada, sociedad conyugal, subsidio habitacional, patrimonio reservado, renuncia a los gananciales.

ABSTRACT

This article examines the proprietary status of a dwelling acquired through a State housing subsidy by a married woman subject to the community property regime. It argues that the special legislation does not create an autonomous patrimonial category and cannot be reduced to a mere capacity rule for entering into purchase, loan or mortgage contracts. Rather, it must be integrated into the regime of Article 150 of the Chilean Civil Code. The specific consequence of that integration is that the dwelling enters the wife's reserved patrimony, through a source different from separate work, but subject to the same structure regarding administration, liability, proof, waiver of marital gains and third-party protection. The contribution of the article lies in systematizing a protective judicial line, clarifying its dogmatic basis, confronting contrary doctrine and organizing the effects of the proposed solution around three questions: which patrimony receives the asset, what happens upon dissolution of the community property regime and which powers belong to the wife over the dwelling.

KEYWORDS
Married woman, community property regime, housing subsidy, reserved patrimony, waiver of marital gains.

© **2026**, Universidad Católica de la Santísima Concepción. Este artículo se distribuye bajo los términos de la licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0).
Esto permite el uso, distribución y reproducción en cualquier medio, siempre que se dé el crédito apropiado a los autores y a la fuente original.
Para más información, visite: https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.es

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 2 de 17

I. Introducción

Este trabajo tiene por objeto determinar el régimen patrimonial de la vivienda adquirida con subsidio habitacional por la mujer casada en sociedad conyugal. La cuestión se sitúa en la confluencia entre la regla de ingreso de los inmuebles adquiridos a título oneroso, las normas especiales de las políticas habitacionales y el estatuto del patrimonio reservado previsto en el artículo 150 del Código Civil. Por ello, su examen exige distinguir el acto de adquisición, el destino del bien, la administración posterior y los efectos de la disolución del régimen.

El punto de partida es la regla general. Los inmuebles adquiridos a título oneroso durante la vigencia de la sociedad conyugal ingresan, en principio, al haber absoluto de ésta y quedan bajo la administración del marido, sin perjuicio de las limitaciones establecidas por el Código Civil. Esa regla, sin embargo, no resuelve por sí sola los supuestos en que la mujer adquiere una vivienda con intervención estatal, sea por adquisición directa del SERVIU, sea mediante la aplicación de un subsidio habitacional. En tales casos, el legislador utiliza fórmulas especiales que presumen o consideran a la mujer separada de bienes, con una técnica legal que no siempre es uniforme.[1-2]

El problema debe formularse en términos patrimoniales. La incorporación del bien adquirido con subsidio habitacional es un acto dispositivo-atributivo: en él concurren la voluntad traslaticia del tradente y la voluntad adquisitiva de la mujer, y su eficacia enajenativa se completa, tratándose de inmuebles, mediante la inscripción conservatoria. Con todo, ninguno de los actos que componen el *iter* adquisitivo determinan por sí mismos el marco normativo de dicho bien, en particular, si el inmueble ingresa al haber social, al patrimonio propio de la mujer, al patrimonio reservado o a un estatuto autónomo. De esa calificación dependen la administración, la disposición, la responsabilidad frente a terceros, la eventual renuncia a los gananciales y la liquidación del régimen.

La hipótesis de este trabajo es que las normas sobre adquisición de vivienda con subsidio habitacional por la mujer casada en sociedad conyugal deben reconducirse al artículo 150 del Código Civil mediante analogía integradora. Esta reconducción no supone afirmar que la mujer haya adquirido necesariamente con el producto de un empleo, oficio, profesión o industria separados de los de su marido. Tampoco implica calificar el inmueble como bien propio *ab initio*. Supone, con mayor exactitud, que la adquisición dominical con subsidio habitacional opera como una fuente legal especial de ingreso al patrimonio reservado, desplazando la exigencia ordinaria relativa al origen laboral de los recursos y sometiendo el inmueble a las reglas de administración, responsabilidad, prueba, destino y renuncia propias de dicho estatuto.

El objetivo general de este trabajo consiste en fundamentar dogmáticamente esa solución y precisar sus consecuencias. Sus objetivos específicos son tres: primero, ordenar el diagnóstico del problema, el análisis normativo y la tesis sostenida; segundo, explicar por qué el inmueble no debe ingresar al haber social ni ser tratado como bien propio de la mujer desde su adquisición; y tercero, determinar los efectos que se siguen de su incorporación al patrimonio reservado, especialmente al disolverse la sociedad conyugal y frente a terceros.

El aporte del trabajo no radica en proponer como inédita la función integradora del artículo 150 en esta materia. Esa solución ha sido utilizada por parte de la jurisprudencia y discutida por la doctrina. La contribución específica consiste en precisar su fundamento, depurar sus categorías y demostrar que la integración produce una consecuencia patrimonial determinada: el ingreso del inmueble al patrimonio reservado de fuente legal especial. Esta precisión permite evitar dos conclusiones técnicamente insatisfactorias: reducir la presunción a una regla de comparecencia contractual o calificar el inmueble como bien propio desde el momento de la adquisición.[3]

Esta delimitación exige situar la propuesta frente a los estudios que más directamente la preceden. Acuña, al comentar la sentencia de 13 de julio de 2015, ya sostuvo que las normas especiales no cumplen una función de mera

[1] Alessandri (1935), pp. 117-132; Somarriva (1946), pp. 164-167; Rodríguez (2003), pp. 39-54; Ramos (2015), p. 161; Turner (2024), pp. 129-132.

[2] Ley N°16.392, artículo 11, de 1965; Decreto Supremo N°355, artículo 69, de 1977; Ley N°18.196, artículo 41, de 1982; Decreto Supremo N°1, artículo 29, de 2011; Decreto Supremo N°49, artículo 59, de 2012; Decreto Supremo N°10, artículo 62, de 2015.

[3] Acuña (2015), p. 1; Otárola (2023), pp. 631 y 632; Gatica y Salah (2023), p. 101; *Víctor Aravena Concha con Maritza Castro Díaz* (2015); *Evelyn Olate Galleguillos con Comercial e Inmobiliaria Culmen S.A. y Ricardo Troncoso Pacheco* (2017); *Irene Morales Villagra con Isidro Antonio Leiva Lizana* (2020); *Laura Doris Oñate Jara con Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz* (2023).

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 3 de 17

capacidad, sino que atribuyen a la mujer el estatuto sustantivo del artículo 150 respecto de la vivienda;[4] Corral, en cambio, propuso distinguir entre la adquisición directa del SERVIU, sujeta al régimen del patrimonio reservado, y la compra a un tercero financiada mediante subsidio, que ingresaría al haber social, dejando la superación de esa diferencia a una reforma legislativa;[5] Otárola avanzó hacia la integración de ambos supuestos a partir de la laguna del artículo 41 de la Ley N°18.196, pero formuló el resultado en términos alternativos, como bien propio de la mujer por presunción legal o, subsidiariamente, como bien incorporado al patrimonio reservado con su peculio profesional;[6] y Gatica y Salah utilizaron esta jurisprudencia para abordar una cuestión más amplia, relativa a la titularidad general de los bienes del patrimonio reservado, concluyendo que la Corte Suprema parece radicar en la mujer tanto su administración como su dominio, aunque excluyeron expresamente de su análisis la adquisición a un tercero y la extensión de las facultades de la mujer más allá del acto adquisitivo.[7]

El presente trabajo se apoya en esos avances, pero no reproduce su objeto ni sus conclusiones: circunscribe el problema al estatuto de la vivienda subsidiada y rechaza que ésta sea un bien propio *ab initio*; en su lugar, la califica como un bien reservado de fuente legal especial, incorporado al régimen del artículo 150 por analogía integradora y sujeto, por ello, a la opción final entre aceptación y renuncia a los gananciales. Desde esa categoría, reconstruye de manera unitaria consecuencias que no se agotan en la determinación inicial del patrimonio al cual ingresa el inmueble —su prueba, administración y disposición posterior, responsabilidad patrimonial, oponibilidad, renuncia, liquidación y tutela de acreedores, adquirentes y conservadores— e incorpora específicamente la dimensión registral puesta de relieve por la sentencia de 24 de octubre de 2023. Así, su aporte no consiste en reiterar que el artículo 150 resulta aplicable, sino en precisar qué clase de bien produce esa aplicación y cómo operativiza, durante la vigencia y al término de la sociedad conyugal, las facultades, obligaciones y responsabilidades entre la mujer, el marido y los terceros.

II. Metodología

La investigación es de carácter jurídico-dogmático, ya que su objeto es reconstruir el estatuto jurídico aplicable a una hipótesis que el legislador ha regulado de manera fragmentaria. Para ello se utiliza un método de interpretación sistemática, funcional y teleológica, complementado con análisis jurisprudencial y discusión crítica de la doctrina nacional.

El presupuesto metodológico del trabajo es que las categorías del derecho patrimonial de familia no pueden examinarse como compartimentos aislados. La sociedad conyugal, el patrimonio reservado, los subsidios habitacionales y la protección de terceros pertenecen a una sistemática de relaciones patrimoniales. En consecuencia, la interpretación de las normas especiales sobre vivienda no debe limitarse a constatar si un precepto contiene o no una remisión textual al artículo 150, sino que debe determinar cuál es la razón jurídica de la presunción de separación de bienes, qué laguna se produce si se la interpreta restrictivamente y qué solución conserva la coherencia del sistema.

La metodología se proyecta en tres niveles. En primer lugar, se examina la regla general de ingreso de los inmuebles adquiridos a título oneroso durante la sociedad conyugal. En segundo lugar, se analiza el estatuto del artículo 150 del Código Civil, no como desarrollo exhaustivo del patrimonio reservado, sino como modelo de actuación patrimonial separada de la mujer dentro de la sociedad conyugal. En tercer lugar, se estudian las normas especiales sobre subsidio habitacional, junto con la jurisprudencia que ha tendido a uniformar su aplicación.

El análisis jurisprudencial se concentra en sentencias de la Corte Suprema seleccionadas por su relación directa con la calificación patrimonial de viviendas adquiridas con subsidio habitacional por mujeres casadas en sociedad

[4] Acuña (2015), p. 1.

[5] Corral (2017), pp. 1-3.

[6] Otárola (2023), pp. 641-647.

[7] Gatica y Salah (2023), p. 102 y pp. 111-113.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 4 de 17

conyugal y por la diversidad de los conflictos jurídicos que resuelven en la práctica forense. En particular, se consideraron decisiones relativas al ingreso del inmueble al patrimonio reservado, su persecución por acreedores del marido, su adquisición por parte de terceros, los actos posteriores de disposición y la calificación registral. La selección no pretende ofrecer una revisión cuantitativa o exhaustiva de la jurisprudencia, sino reconstruir los principales criterios interpretativos desarrollados por la Corte, incluyendo tanto la línea mayoritaria favorable a la aplicación sustantiva del artículo 150 como la decisión que restringe la presunción al acto de adquisición. La selección se justifica, entonces, porque estos casos muestran la dimensión práctica del problema: el conflicto no se presenta sólo en la etapa de celebración del contrato, sino también cuando se pretende vender, embargar, reivindicar, renunciar a los gananciales, subinscribir una escritura o liquidar la sociedad conyugal.

III. Análisis: La vivienda con subsidio habitacional como problema de superposición normativa

A. La dispersión de fuentes y la ambigüedad de la presunción

El régimen aplicable a la mujer casada que adquiere vivienda con subsidio habitacional presenta una notoria dispersión normativa. La Ley N°16.392 dispone que la mujer casada que adquiera, hipoteque o grave una vivienda, sitio o local en los organismos que allí se mencionan se presumirá de derecho separada de bienes para el contrato correspondiente, rigiendo respecto de ella todos los derechos del artículo 150 del Código Civil. El artículo 69 del Decreto Supremo N°355 reproduce sustancialmente esta solución respecto de la adquisición, hipoteca o gravamen en favor del SERVIU. La Ley N°18.196, en cambio, establece que la mujer casada beneficiaria del subsidio habitacional del Estado se presumirá separada de bienes para celebrar contratos de compraventa, mutuo e hipotecas relacionados exclusivamente con la adquisición de la vivienda, sin mencionar expresamente el artículo 150. A su turno, reglamentos posteriores reenvían a una u otra fuente, manteniendo la diferencia textual.[8]-[9]

La primera dificultad consiste en precisar si estas normas disciplinan sólo la celebración del contrato o también el destino patrimonial de la vivienda. La respuesta literal parece variar según el texto aplicable. Cuando la mujer adquiere del SERVIU o hipoteca o grava en su favor, la remisión al artículo 150 es explícita. Cuando adquiere de un tercero con subsidio habitacional, el artículo 41 de la Ley N°18.196 se limita a presumirla separada de bienes para la celebración de ciertos contratos. Esta diferencia ha sido utilizada para sostener que en el primer caso la vivienda ingresaría al patrimonio reservado y en el segundo al haber social, con la sola consecuencia de que la mujer pudo contratar sin autorización del marido.[10] Esa distinción, aunque atendible desde una lectura estrictamente literal, genera un resultado difícil de justificar desde la *ratio legis* y desde la actual plena capacidad de la mujer casada.

Si la presunción de separación de bienes sólo facultara la celebración del contrato, su alcance actual sería reducido. La mujer casada en sociedad conyugal dejó de ser relativamente incapaz y responde de sus actos con los bienes que administra de conformidad con los artículos 150, 166 y 167 del Código Civil. Por lo mismo, mantener la presunción como un simple instrumento de habilitación contractual amenaza con convertirla en una cláusula residual y deja sin respuesta las preguntas que realmente se presentan en la práctica: quién administra el inmueble, quién puede disponer de él, qué ocurre al disolverse la sociedad conyugal y qué acreedores pueden perseguirlo.[11]

B. Los tres interrogantes decisivos

El análisis debe ordenarse en torno a tres preguntas. La primera es a qué patrimonio ingresa el inmueble. Si se

[8] Ley N°16.392, artículo 11, de 1965; Decreto Supremo N°355, artículo 69, de 1977; Ley N°18.196, artículo 41, de 1982. En términos descriptivos, también Corral (2017), p. 1.

[9] Decreto Supremo N°1, artículo 29, de 2011; Decreto Supremo N°49, artículo 59, de 2012; Decreto Supremo N°10, artículo 62, de 2015.

[10] Corral (2017), p. 2.

[11] Ley N°18.802, artículo 2, de 1989. Sobre la nueva configuración de la capacidad de la mujer casada, Court (2009), pp. 193-196; Turner (2024), pp. 162-166.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 5 de 17

aplica sin matices la regla del artículo 1725 N°5 del Código Civil, la vivienda integraría el haber social por tratarse de una adquisición onerosa realizada durante la vigencia de la sociedad conyugal. Si se considera que la presunción genera un estatuto propio, habría que explicar su régimen de administración, responsabilidad y destino. Si se reconduce al artículo 150, el inmueble ingresa al patrimonio reservado, aunque no por haber sido adquirido con remuneraciones provenientes del trabajo separado, sino por mandato legal de las normas especiales de vivienda.

La segunda pregunta se refiere a la disolución de la sociedad conyugal. Si el inmueble es social, debe formar parte de la comunidad que -eventualmente- surge al disolverse el régimen y luego liquidarse entre los cónyuges. Si es propio de la mujer, queda fuera de la masa partible. Si es reservado, su destino depende de la aceptación o renuncia a los gananciales: si la mujer acepta, el bien entra en la partición; si renuncia, lo conserva íntegramente, sin participación del marido, y éste no responde por las obligaciones contraídas por ella en su administración separada.[12]

La tercera pregunta concierne a las facultades de la mujer. No basta afirmar que pudo comprar. La cuestión determinante es si puede administrar, gravar, enajenar, promover tercerías respecto de embargos trabados por acreedores del marido, renunciar a los gananciales y conservar el inmueble para sí. Estas facultades no se explican adecuadamente con una presunción limitada al contrato dominical, sino que exigen un régimen de responsabilidad y oponibilidad frente a terceros, que es precisamente lo que el artículo 150 contiene.

C. Las tres respuestas posibles

La primera respuesta consiste en sostener el ingreso al haber social. Su argumento es simple: al tratarse de una adquisición onerosa durante la sociedad conyugal, debe aplicarse la regla general del artículo 1725 N°5, salvo que una norma especial disponga lo contrario. Esta solución tiene la ventaja de conservar la protección del crédito de los acreedores del marido y la regularidad del régimen de sociedad conyugal. Sin embargo, presenta un problema decisivo: vacía de contenido sustantivo la presunción de separación de bienes y frustra el propósito de la normativa habitacional de asegurar una esfera real de actuación patrimonial de la mujer.

La segunda respuesta califica el inmueble como bien propio de la mujer. Esta solución, a primera vista, parece protectora; empero, es técnicamente inadecuada. En la sociedad conyugal, los bienes propios de la mujer son administrados por el marido, salvo hipótesis excepcionales. Por tanto, decir que la vivienda es propia desde su adquisición no explica por qué la mujer la administra ni por qué los acreedores del marido carecerían, en principio, de acción sobre ella. Además, confunde el destino final que el bien puede tener si la mujer renuncia a los gananciales con su calificación jurídica durante la vigencia de la sociedad conyugal.

La tercera respuesta, que aquí se defiende, es su incorporación al patrimonio reservado. Esta solución no desconoce que el bien se adquiere a título oneroso ni que el patrimonio reservado conserva una relación funcional con la sociedad conyugal. Lo que afirma es que el legislador ha creado una fuente especial de ingreso a ese patrimonio, de manera que el inmueble queda sometido a la administración separada de la mujer, a la regla de inmunidad relativa frente a los acreedores del marido, a las normas de responsabilidad por deudas contraídas por ella y al régimen de aceptación o renuncia a los gananciales.

IV. Discusión: El artículo 150 del Código Civil como modelo de integración normativa

A. La regla general de la sociedad conyugal y su función de garantía

La sociedad conyugal funciona como un régimen de patrimonios vinculados y de administración concentrada. Frente a terceros, la sociedad no opera como persona jurídica ni como patrimonio autónomo de afectación, sino mediante la atribución legal al marido de la administración de los bienes sociales y de ciertos efectos de titularidad

[12] Código Civil, artículo 150, incisos 7° y 8°, de 1855; Alessandri (1935), pp. 737-739 y 756-760; Somarriva (1955), p. 342; Fueyo (1959), pp. 215-219.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 6 de 17

respecto de ellos.[13] Esta estructura cumple una función de protección del crédito: los terceros cuentan con una masa patrimonial amplia y con un sujeto específico para hacer efectivas sus acreencias.

Esa protección, sin embargo, no es absoluta. El propio sistema admite patrimonios especiales administrados por la mujer, entre los que destaca el artículo 150. Allí la ley modifica el diseño legal de la sociedad conyugal, no para sustituirlo, sino para corregir una asimetría institucional: el régimen entrega la administración ordinaria al marido, pero permite que la mujer conserve una esfera de actuación separada cuando se cumplen ciertos presupuestos. En esa esfera, el marido no dispone de facultades ordinarias de administración sobre los bienes reservados y sus acreedores no pueden perseguirlos, salvo que acrediten que el contrato celebrado por él cedió en utilidad de ella o de la familia común.[14]

La vivienda adquirida con subsidio habitacional se ubica en esa zona de excepción relativa. Si se la incorpora al haber social, aumenta la garantía de los acreedores del marido, pero se debilita la finalidad protectora de la normativa especial. Si se la separa sin régimen de responsabilidad, puede afectarse injustificadamente la posición de terceros. La reconducción al artículo 150 ofrece una distribución de riesgos normativamente controlada: la mujer administra una esfera separada, pero los acreedores no quedan frente a una exclusión absoluta, pues subsisten las reglas de responsabilidad por utilidad, beneficio familiar, actos propios y fraude.

B. Por qué el inmueble no debe ingresar sin más al haber social

El fundamento para excluir el ingreso ordinario al haber social es sistemático. Las normas especiales de vivienda emplean la categoría de separación de bienes respecto de una mujer que permanece casada en sociedad conyugal. Esa categoría sólo tiene sentido si produce un efecto patrimonial. Si el inmueble ingresa igualmente al haber social, la presunción no altera el régimen de administración ni la suerte final del bien. Quedaría reducida a una fórmula de contratación, pese a que en varios textos se declara expresamente que regirán todos los derechos del artículo 150.

Además, la lectura puramente habilitante resulta menos plausible después de la Ley N°18.802. Históricamente, la regla pudo cumplir una función de capacidad, porque la mujer casada era relativamente incapaz. Pero una vez reconocida su plena capacidad, la interpretación debe evitar que la norma sobreviva como una cláusula vacía. La presunción conserva utilidad sólo si se entiende que desplaza, para esa vivienda, el régimen ordinario de administración marital y la regla común de ingreso al haber social.

Este argumento no desconoce la protección de los acreedores. Antes bien, la ordena. El artículo 150 no crea inmunidad absoluta ni irresponsabilidad. Los acreedores de la mujer pueden perseguir los bienes comprendidos en su administración separada; los acreedores del marido pueden alcanzarlos si prueban utilidad de la mujer o de la familia común; y, tras la renuncia a los gananciales, no se extinguen los derechos que esos terceros tenían sobre los bienes reservados por obligaciones que los alcanzaban durante la vigencia del régimen.[15] En consecuencia, la solución no sacrifica el crédito, sino que lo redistribuye conforme al origen y finalidad de la obligación.

C. Por qué tampoco corresponde calificarlo como bien propio *ab initio*

La segunda precisión es igualmente relevante. Afirmar que la vivienda ingresa al patrimonio reservado no significa considerarla bien propio de la mujer desde su adquisición. La diferencia es fundamental. Los bienes propios de la mujer, en el régimen de sociedad conyugal, quedan bajo la administración del marido. El patrimonio reservado, en cambio, constituye una administración separada de la mujer, con activo y pasivo propios y con destino condicionado al momento de la disolución. Por ello, si se califica la vivienda como propia sin más, se obtiene una conclusión protectora por una vía técnicamente defectuosa.[16]

[13] Alessandri (1935), pp. 119 y 130; Fueyo (1959), pp. 25-27; Court (2009), p. 132; Turner (2024), p. 130.

[14] Código Civil, artículo 150, inciso 6°, de 1855; Somarriva (1955), pp. 339-342; Ramos (2015), pp. 298-311.

[15] Fueyo (1959), pp. 218 y 219; Aedo (2017), p. 140.

[16] Rodríguez (2003), pp. 193-200; Court (2009), pp. 193-196; Turner (2024), pp. 162-166.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 7 de 17

La jurisprudencia, en ocasiones, ha utilizado la expresión "*bien propio*" para referirse al resultado final producido por la renuncia a los gananciales. Esa dicción puede ser comprensible en el caso concreto cuando la sociedad conyugal ya está disuelta y la mujer renunció. Pero no debe transformarse en una categoría general aplicable desde la adquisición. Durante la vigencia del régimen, la vivienda debe ser entendida como bien reservado; al disolverse, su suerte dependerá de la opción que la mujer o sus herederos ejerzan. Si renuncian a los gananciales, el bien se consolida en su patrimonio personal. Si los aceptan, ingresa a la partición.[17]

Esta distinción permite responder a una de las críticas más persistentes a la línea jurisprudencial protectora. La Corte Suprema acierta al no absorber la vivienda en el haber social; pero debe precisarse que el fundamento no es la propiedad propia originaria, sino el patrimonio reservado. La corrección dogmática no es menor, pues de ella depende la posición de terceros, la necesidad de renuncia a los gananciales y la forma en que se resolverá una eventual liquidación.

D. La laguna y la analogía integradora

La analogía integradora presupone una laguna. En esta materia, la laguna no consiste en ausencia total de regulación, sino en insuficiencia de consecuencias jurídicas. El legislador dice que la mujer se presume o se considera separada de bienes para adquirir, hipotecar o gravar, pero no siempre precisa qué sucede con la administración posterior, con la responsabilidad por deudas, con el destino del bien al disolverse la sociedad conyugal ni con la oponibilidad frente a terceros. Esa omisión es especialmente visible en el artículo 41 de la Ley N°18.196.

La razón que justifica la integración es la identidad funcional o semejanza de razón legal entre los supuestos regulados. En todos ellos la mujer casada en sociedad conyugal accede a una vivienda con intervención estatal, en el contexto de una política pública que procura facilitar el acceso a la propiedad y mitigar desventajas estructurales en la adquisición de bienes inmuebles.[18] Si en algunos casos el legislador remite expresamente al artículo 150 y en otros utiliza una fórmula más breve, no hay razones suficientes para concluir que quiso crear efectos radicalmente distintos. Más bien se observa una técnica legislativa defectuosa y una superposición normativa que debe ser armonizada.

La integración no extiende injustificadamente el artículo 150. Lo utiliza como modelo disponible dentro del propio sistema de sociedad conyugal para disciplinar una actuación patrimonial separada de la mujer. Ello permite colmar vacíos sin inventar un régimen autónomo. La vivienda ingresa al patrimonio reservado; la mujer la administra; los acreedores del marido quedan excluidos salvo utilidad de ella o de la familia común; los acreedores de la mujer conservan acción sobre los bienes de su administración separada; y el destino definitivo depende de la aceptación o renuncia a los gananciales.

Además, conviene efectuar un distingo. En el artículo 150, el producto del trabajo separado cumple la función de determinar qué bienes ingresan a esa esfera patrimonial; sin embargo, no constituye un elemento que el legislador no pueda sustituir para hipótesis especiales. Cuando el artículo 11 de la Ley N°16.392 y el artículo 69 del Decreto Supremo N°355 disponen que respecto de la mujer adquirente regirán todos los derechos establecidos en el artículo 150, ello implica que atribuyen al inmueble el disciplinamiento que caracteriza a los bienes reservados: administración separada de la mujer, responsabilidad por las obligaciones contraídas en ese ámbito, exclusión relativa frente a los acreedores del marido y destino sujeto a la aceptación o renuncia a los gananciales.

La especialidad se encuentra, por tanto, en el título de ingreso y no en el régimen patrimonial resultante. En el supuesto del artículo 41 de la Ley N°18.196, la analogía no se limita a tomar externamente algunas consecuencias del artículo 150, sino que extiende al caso omitido la misma adjudicación patrimonial prevista para las adquisiciones habitacionales funcionalmente equivalentes. Si se tratara de un estatuto autónomo que sólo empleara ciertas reglas, sería necesario determinar separadamente su activo, su pasivo, su administración, la posición de los acreedores y el destino del inmueble al disolverse la sociedad conyugal. Como la legislación especial no construye esa reglamentación autónoma y remite, expresa o sistemáticamente, al régimen completo del artículo 150,

[17] Gatica y Salah (2023), pp. 101-104; Otárola (2023), pp. 631 y 632.

[18] Salah (2021), pp. 182-186.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 8 de 17

corresponde calificar la vivienda como bien reservado de fuente legal especial, y no simplemente como un bien sometido parcialmente a ciertas reglas.

Esta lectura también ofrece un marco legal adecuado para los terceros. Si se afirmara un estatuto autónomo, habría que construir reglas de prueba, responsabilidad, administración y disolución a partir de presupuestos no previstos expresamente por el legislador. Si se afirmara el haber social, se privaría de efecto útil a la presunción. Si se afirma el patrimonio reservado, en cambio, el tráfico cuenta con reglas preexistentes y relativamente conocidas. La seguridad jurídica se obtiene, entonces, no por negación de la especialidad, sino por su reconducción a una categoría ya disciplinada por el Código Civil.

E. Doctrina contraria y respuesta

La objeción más consistente sostiene que debe distinguirse entre la adquisición directa del SERVIU y la adquisición de un tercero financiada con subsidio. En la primera, la remisión al artículo 150 justificaría el ingreso al patrimonio reservado; en la segunda, la Ley N°18.196 sólo presumiría a la mujer separada de bienes para celebrar la compraventa, el mutuo y la hipoteca, de modo que el inmueble ingresaría al haber social.[19] Esta postura tiene la ventaja de respetar la literalidad diferenciada de las fuentes y de advertir que los bienes reservados no son, en rigor, bienes propios de la mujer.

Con todo, presenta tres dificultades. La primera es funcional: no explica por qué el sistema debería otorgar consecuencias patrimoniales tan disímiles según si la vivienda fue adquirida del SERVIU o de un tercero, cuando en ambos casos opera una política habitacional estatal y el subsidio constituye un elemento decisivo de la adquisición. La segunda es histórica: no pondera suficientemente que la función meramente habilitante perdió densidad tras la plena capacidad de la mujer casada. La tercera es sistemática: al no reconducir la vivienda al artículo 150, deja sin respuesta suficiente la responsabilidad posterior, la administración, la renuncia a los gananciales y la tutela de terceros.

Puede admitirse, sin embargo, que la crítica revela un déficit real. La legislación debiera ser reformada para aclarar expresamente el patrimonio de ingreso de la vivienda y derogar la duplicidad normativa. Mientras ello no ocurra, la interpretación debe evitar soluciones que fomenten litigios, obstaculicen el tráfico registral o incentiven reparos conservatorios no contemplados con claridad por la ley. En ese contexto, la analogía integradora con el artículo 150 es la respuesta más coherente con el sistema, aunque no exime al legislador de corregir la fuente de la incertidumbre.

V. Efectos del ingreso al patrimonio reservado

A. Ingreso patrimonial y prueba

La consecuencia específica de la tesis sostenida es que la vivienda adquirida con subsidio habitacional ingresa al patrimonio reservado de la mujer. No se trata de un patrimonio reservado ordinario, nacido del trabajo separado, sino de un patrimonio reservado de fuente legal especial. La diferencia de fuente no altera el régimen aplicable; sólo desplaza la necesidad de acreditar que el precio provino del empleo, oficio, profesión o industria separados de los del marido.

Esta precisión es decisiva frente a los reparos de Conservadores de Bienes Raíces. Si el título da cuenta de una adquisición comprendida en las normas especiales sobre subsidio habitacional, no corresponde exigir a la mujer que demuestre, además, que compró con recursos provenientes de su actividad remunerada separada. Esa exigencia confunde la regla probatoria del artículo 150 con una hipótesis en que la propia ley construye la ficción de separación de bienes,[20] en la medida en que atribuye una cualidad jurídica diversa, equiparándola a la de otro

[19] Corral (2017), pp. 2 y 3.

[20] *Laura Doris Oñate Jara con Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz (2023)*. En un sentido convergente respecto de la función de

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 9 de 17

régimen de bienes. Lo que debe acreditarse no es el origen laboral de los recursos, sino el presupuesto de hecho de la norma especial: la adquisición de la vivienda con intervención del SERVIU o con subsidio habitacional estatal, según corresponda.

Con ello se evita una asimetría informativa que perjudica a la mujer y entorpece el tráfico. El tercero que contrata o solicita una inscripción necesita saber si la vivienda está sujeta al régimen reservado; la mujer, por su parte, necesita un estatuto que no dependa de pruebas excesivas o ajenas al título. La presunción opera, entonces, como técnica de certeza. No elimina toda controversia posible, pero coloca el punto de partida probatorio en la norma especial, no en la reconstrucción posterior del origen de los fondos.

B. Facultades de administración, disposición y gravamen

Si la vivienda ingresa al patrimonio reservado, la mujer ejerce las facultades de administración, gravamen y disposición propias de ese estatuto, sin intervención del marido por la sola subsistencia de la sociedad conyugal y sin perjuicio de las prohibiciones legales o administrativas propias del subsidio. La compraventa y la inscripción producen la eficacia enajenativa propia del acto dispositivo-atributivo celebrado; pero la cuestión ulterior consiste en determinar la extensión de las facultades de administración y disposición que corresponden a la mujer respecto del bien ya adquirido. Por ello, la presunción no se agota al celebrarse la compraventa. Se proyecta a la administración posterior del inmueble, a su eventual gravamen y a los actos de disposición que la ley o el programa habitacional permitan.

La solución es consistente con el efecto útil de la remisión al artículo 150. El sentido de esa norma no es únicamente autorizar a la mujer a comparecer al contrato. Es atribuirle una esfera separada de administración patrimonial. Por eso, cuando las normas especiales declaran que regirán todos los derechos del artículo 150, no puede entenderse que sólo se refieren al instante adquisitivo. La administración separada, la protección frente a los acreedores del marido y el régimen de responsabilidad son parte del mismo estatuto.

Naturalmente, esta administración no equivale a exclusión absoluta de responsabilidad. La vivienda puede quedar sujeta a prohibiciones de enajenar o gravar derivadas del subsidio, a autorizaciones del SERVIU, a restricciones administrativas o a cargas vinculadas con créditos hipotecarios. Lo que se excluye es la necesidad de intervención del marido por la sola circunstancia de existir sociedad conyugal. La fuente de cualquier limitación debe encontrarse en la normativa habitacional o en el propio régimen del patrimonio reservado, no en la administración ordinaria del marido.

C. La renuncia a los gananciales y su repercusión sobre terceros

La renuncia a los gananciales es el punto en que se aprecia con mayor nitidez la diferencia entre bien propio, bien social y bien reservado. El Código Civil reconoce a la mujer, no obstante la sociedad conyugal, la posibilidad de renunciar a los gananciales antes del matrimonio o después de la disolución de la sociedad.[21] Si la vivienda forma parte del patrimonio reservado, la renuncia produce la consolidación del inmueble en el patrimonio de la mujer y excluye al marido de toda participación sobre él.

La renuncia posterior a la disolución es, por regla general, un acto unilateral y consensual. No contiene una voluntad traslaticia en favor de la mujer ni opera como tradición; su efecto es atributivo por disposición de la ley, en cuanto define la suerte definitiva de los bienes reservados frente a la comunidad que podría formarse al disolverse la sociedad conyugal. Aunque la ley no exige una solemnidad especial, en la práctica resulta prudente otorgarla por escritura pública para dotar de certeza al tráfico y facilitar su publicidad registral.[22]

la calificación registral, Carvallo (2021), p. 1.

[21] Código Civil, artículos 1719 y 1781, de 1855. La ubicación sistemática del párrafo sexto del título XXII del Libro IV, referido a la renuncia de los gananciales hecha por la mujer después de la disolución de la sociedad, refuerza la titularidad de la mujer de esta facultad.

[22] Aedo (2019), p. 271; Alessandri (1935), p. 610; Ramos (2010), p. 297; Del Picó (2016), p. 350; Orrego (2016), pp. 132 y 133. *Rosa Iturriaga Neira con Felipe Pérez Lazo* (2024).

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 10 de 17

Durante la vigencia de la sociedad conyugal, la renuncia no puede ejercerse. La limitación se explica por razones de estabilidad del régimen y por la necesidad de evitar actos abdicativos que puedan perjudicar a terceros o alterar la administración marital mientras el régimen se mantiene en funcionamiento.[23] De allí que la renuncia anticipada, pactada antes del matrimonio, no modifique el funcionamiento de la sociedad conyugal durante su vigencia; sus efectos se cristalizan recién al tiempo de la disolución.

La facultad pertenece a la mujer o a sus herederos, no al marido. La omisión legislativa respecto de una renuncia del marido no debe entenderse como autorización implícita. Al contrario, la estructura del régimen y la responsabilidad del marido por el total de las deudas sociales impiden reconocerle una vía para sustraerse de la participación en los gananciales con perjuicio de terceros.[24] Si él pudiera renunciar, podría debilitar la masa patrimonial destinada a responder frente a los acreedores y vaciar de contenido patrimonial su estatuto de responsable externo de la sociedad.

La Corte Suprema, en un fallo aislado, admitió que el marido renunciara a su mitad de gananciales si tal acto se entendía como una donación revocable efectuada en el marco de concesiones recíprocas entre cónyuges. Esta construcción no resulta plausible. La renuncia a los gananciales no debe confundirse con una donación revocable, porque esa asimilación permite eludir la responsabilidad patrimonial frente a terceros. La autonomía de la voluntad encuentra aquí un límite en el diseño institucional de la sociedad conyugal y en la protección del crédito.[25]

La renuncia de la mujer tampoco debe operar como mecanismo fraudulento. Si bien se trata de una prerrogativa legal de tutela, su ejercicio queda sometido a la buena fe y a los remedios generales frente a la simulación, el fraude o el abuso del derecho. Si la mujer renuncia a los gananciales con conocimiento de que ello perjudica a sus acreedores propios, o con la finalidad de reducir artificialmente la masa patrimonial perseguible, proceden las acciones generales que el ordenamiento reconoce. La tutela de la mujer no puede convertirse en instrumento para afectar injustificadamente a terceros.[26]

La doctrina ha criticado los bienes reservados porque la mujer puede renunciar a los gananciales y conservar para sí el producto de su trabajo, mientras que el marido no dispone de una facultad equivalente para excluir a la mujer de los gananciales generados por su administración. La prosecución de esta diferencia, empero, exige un escrutinio mayor, el que debe pesquisarse en la estructura, naturaleza y finalidad protectora del régimen, pues mientras la mujer administra separadamente sus bienes reservados, la administración ordinaria del haber social corresponde al marido; además, la conservación de aquellos bienes exige que ella renuncie a participar en los gananciales, de suerte que así se asegura su participación en el régimen. No se trata, por tanto, de acumular el patrimonio reservado y una cuota en el haber social, sino de optar entre acumular aquel patrimonio a la comunidad y ulterior partición o mantenerlo al margen, con la consiguiente pérdida del derecho a los gananciales. Desde esta perspectiva, este acto abdicativo opera como un mecanismo de autonomía y protección patrimonial frente a la asimetría de la administración propia de la sociedad conyugal, pues suele fungir como herramienta defensiva frente a administraciones deficientes o riesgosas. En esa medida, la renuncia funciona como corrección específica de una desigualdad estructural.[27]

Si la mujer renuncia, los bienes reservados se consolidan como propios en sentido final o definitivo y se excluye al marido de toda participación en ellos. Como contrapartida, la mujer responde con sus bienes por las deudas contraídas en su administración separada. El marido no responde por ellas, salvo que se haya obligado como fiador, codeudor solidario o de otro modo conforme al artículo 161, o hasta concurrencia del beneficio que el acto reportó

[23] Alessandri (1935), p. 73.

[24] Urrutia (1907), p. 213; Fueyo (1959), p. 154; Rodríguez (2003), p. 51; Somarriva (1946), p. 300; Alessandri (1935), pp. 603 y 604; Ramos (2010), pp. 294 y 295.

[25] *Ángela de las Mercedes Alameda Toro con Rosa Adriana Alameda Toro y otro* (2011).

[26] Aedo (2017), p. 140.

[27] Hernández y Lathrop (2022), pp. 127 y 128.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 11 de 17

a él o a la familia común.[28] La renuncia, por tanto, no destruye el crédito: redefine el patrimonio responsable.

VI. Jurisprudencia y alcance innovador de la propuesta

A. La línea jurisprudencial protectora

La Corte Suprema ha desarrollado, con algunos matices, una línea jurisprudencial que reconoce la existencia de un estatuto especial en favor de la mujer casada en sociedad conyugal que adquiere vivienda mediante subsidio habitacional. En decisiones relativas a conflictos entre excónyuges, tercerías de dominio, embargos, actos de disposición y reparos registrales, el tribunal ha tendido a sostener que la presunción no es una regla meramente formal de capacidad, sino una norma de carácter sustantivo que hace aplicable el régimen del artículo 150.[29]

En la sentencia de 13 de julio de 2015, el tribunal sostuvo que la mujer que adquirió del SERVIU bajo las normas especiales se encontraba separada de bienes respecto de la vivienda, rigiendo a su favor todos los derechos del artículo 150. De ello dedujo que el inmueble no ingresaba al haber de la sociedad conyugal ni quedaba bajo administración del marido.[30] La decisión es relevante porque rechaza la tesis de mera capacidad, aunque utiliza expresiones que deben ser depuradas, en particular cuando califica el inmueble como bien propio de la mujer.

La sentencia de 24 de enero de 2017 extendió esa orientación a un conflicto con un tercero acreedor. En un juicio ejecutivo seguido contra el exmarido, se había embargado una vivienda adquirida por la mujer con ahorro previo, subsidio habitacional y crédito. La Corte Suprema acogió la tercería de dominio, ordenó alzar el embargo y reconoció que la vivienda no podía responder por obligaciones del marido, en cuanto integraba el patrimonio reservado de la mujer.[31] Este caso muestra que el problema no se reduce a la relación entre cónyuges, sino que incide directamente en la distribución de riesgos frente a terceros.

En la sentencia de 11 de febrero de 2020, la Corte Suprema precisó que la presunción opera también cuando la vivienda fue adquirida de un particular, pero gravada en favor del SERVIU, lo que permitió reconocer su ingreso al patrimonio reservado.[32] Esta decisión resulta especialmente relevante, porque reduce la fuerza de la distinción formal entre adquisición directa del SERVIU y adquisición de tercero con intervención del subsidio. Si la razón del estatuto es la intervención habitacional pública y la finalidad protectora, no parece coherente restringir la tutela al caso en que el tradente sea el propio SERVIU.

B. La sentencia de 24 de octubre de 2023 y la función registral

La sentencia de 24 de octubre de 2023, rol N°134310-2022, ofrece una formulación particularmente clara. El conflicto surgió a propósito de la negativa de un Conservador de Bienes Raíces a inscribir una escritura de renuncia a los gananciales, fundada en que en la inscripción de dominio y en la compraventa no constaba que la mujer hubiera adquirido con patrimonio reservado. La Corte Suprema corrigió ese enfoque y señaló que la presunción de derecho atribuía a la mujer la calidad de separada de bienes para el acto jurídico específico, beneficiándola con las ventajas del artículo 150, de modo que no era exigible acreditar que el inmueble se compró con recursos provenientes de actividad económica separada. De este modo, el tribunal distinguió correctamente entre la

[28] Código Civil, artículos 150 y 161, de 1855; Sobre esta consecuencia, Hernández y Lathrop (2022), pp. 128-130.

[29] *Williamas de la Cruz López Sepúlveda con Raquel Janett Lozano Cáceres* (2014); *Víctor Aravena Concha con Maritza Castro Díaz* (2015); *Evelyn Olate Galleguillos con Comercial e Inmobiliaria Culmen S.A. y Ricardo Troncoso Pacheco* (2017); *Héctor René Vera Vivanco con Liliana Elizabeth Vergara Fernández* (2017); *Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriente Limitada con Albornoz* (2017); *Ángel Márquez Márquez con Celia Mora Paillacar* (2019); *Irene Morales Villagra con Isidro Antonio Leiva Lizana* (2020); *Carlos Labarca Becerra con Liesel Ethel Araya Alquinta* (2020); *Laura Doris Oñate Jara con Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz* (2023).

[30] *Víctor Aravena Concha con Maritza Castro Díaz* (2015).

[31] *Evelyn Olate Galleguillos con Comercial e Inmobiliaria Culmen S.A. y Ricardo Troncoso Pacheco* (2017).

[32] *Irene Morales Villagra con Isidro Antonio Leiva Lizana* (2020).

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 12 de 17

eficacia enajenativa del título inscrito y la prueba del origen laboral de los fondos.[33]

El fallo es relevante por tres razones. Primero, porque integra conjuntamente el artículo 69 del Decreto Supremo N°355, el artículo 41 de la Ley N°18.196 y el artículo 11 de la Ley N°16.392, sin detenerse en una diferencia textual que conduzca a soluciones divergentes. Segundo, porque entiende la presunción de derecho como una ficción jurídica y no como una mera inversión de carga probatoria. Tercero, porque limita la calificación registral cuando el reparo del Conservador supone resolver una cuestión sustantiva que excede sus facultades.

Esta decisión fortalece la tesis aquí defendida. Si el Conservador exigiera prueba de que el bien fue adquirido con el patrimonio reservado ordinario, estaría negando el efecto propio de la norma especial: sustituir esa exigencia por una presunción legal que incorpora el inmueble al ámbito del artículo 150. La función registral debe asegurar la legalidad formal del título, pero no puede condicionar la consecuencia patrimonial que la ley atribuye a la adquisición con subsidio a una prueba que el propio estatuto especial desplaza.

C. La sentencia aislada en sentido contrario

El rol N°11.771-2017 exige un examen más detenido, porque constituye el antecedente más nítido utilizado para sostener una lectura restrictiva del artículo 41 de la Ley N°18.196. Con todo, su verdadero alcance debe precisarse: la Corte Suprema no resolvió el fondo de la controversia, sino que rechazó el recurso de casación por una deficiente formulación de las normas infringidas. Por ello, el fallo dejó firme una tesis contraria, pero no la convirtió en doctrina sustantiva del máximo tribunal.

El asunto se originó en una gestión voluntaria promovida después de la disolución de la sociedad conyugal por divorcio. La solicitante había adquirido en 1993 una vivienda al amparo del artículo 41 y requirió al Conservador de Bienes Raíces de Santiago que practicara la inscripción de una escritura pública de renuncia a los gananciales, declarando que el inmueble integraba su patrimonio reservado. Su planteamiento era que la presunción de separación de bienes no se agotaba en la comparecencia a los contratos de compraventa, mutuo e hipoteca, sino que determinaba el estatuto patrimonial del bien; de este modo, la renuncia debía radicar el inmueble en su patrimonio propio y excluir cualquier participación del exmarido.

El Conservador sostuvo la tesis opuesta. A su juicio, el artículo 41 sólo presume a la beneficiaria separada de bienes para celebrar los contratos expresamente mencionados, pero no altera la regla de ingreso al haber absoluto de la sociedad conyugal. En consecuencia, la vivienda era social; la renuncia a los gananciales no podía transformarla en bien reservado y, para enajenarla, debían intervenir ambos excónyuges.[34] La sentencia de primera instancia, confirmada por la Corte de Apelaciones, acogió esa interpretación y añadió que la inscripción solicitada podía producir un efecto contrario al perseguido por la mujer, pues, si el inmueble era social, la renuncia la privaría de participación en los gananciales en vez de plasmar el dominio íntegro en ella.

Esta es la tesis sustantiva verdaderamente contraria: la presunción sería una regla de habilitación contractual, no una norma de atribución patrimonial ni de administración separada. Su apoyo principal está en la literalidad del artículo 41, que, a diferencia del artículo 11 de la Ley N°16.392 y del artículo 69 del Decreto Supremo N°355, no remite expresamente a todos los derechos del artículo 150. Desde esa premisa, la adquisición onerosa queda sometida al artículo 1725 N°5 y el bien ingresa al haber social, sometiéndose, pues, a la regulación de las reglas generales de la sociedad conyugal. La posición posee, por tanto, una base literal.

Sin embargo, la Corte Suprema no hizo suya esa construcción. En los considerandos sexto y séptimo observó que el recurso denunció únicamente la infracción del artículo 150 del Código Civil, pero omitió el artículo 41 de la Ley N°18.196 y los artículos 13 y 18 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, pese a que esas disposiciones habían sido decisorias de la litis. Como la casación en el fondo exige identificar todas las normas cuya infracción permitió adoptar la decisión, la omisión impedía dictar una sentencia de reemplazo en los términos pedidos. El recurso fue rechazado por ese defecto técnico, no porque la Corte hubiera declarado

[33] *Laura Doris Oñate Jara con Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz* (2023).

[34] *V.C., D.A., en procedimiento voluntario* (2018).

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 13 de 17

que la vivienda ingresaba necesariamente al haber social.

La distinción es decisiva para ponderar la resolución. Su fuerza como antecedente sustantivo es limitada, porque no puede atribuirse a la Corte Suprema, como *ratio decidendi* la interpretación restrictiva del artículo 41. Lo que quedó firme fue el razonamiento de los jueces del fondo y del Conservador, sin control sustantivo de casación. Por ello, es más exacto describirlo como una decisión que dejó subsistente el criterio contrario por razones procesales, y no como una sentencia de mérito equiparable a los pronunciamientos de 2015, 2017, 2020 y 2023.

Ello no resta importancia al caso. El rol N°11.771-2017 muestra con especial claridad las consecuencias prácticas de la tesis restrictiva en sede registral: la mujer puede adquirir sola, pero el bien queda inmediatamente sujeto a la administración y al destino del haber social; disuelta la sociedad conyugal, su renuncia puede operar en su perjuicio; y el Conservador puede exigir la intervención del exmarido para actos posteriores. Así, la separación reconocida por el legislador se agota en el *iter* contractual y no ofrece una regla para la administración, la responsabilidad por deudas, la oponibilidad frente a acreedores ni el destino del inmueble.

Además, el fallo pone de relieve que el problema no puede resolverse excluyendo el artículo 150. La controversia exige articular el artículo 41 con la regla general de ingreso al haber social, las normas registrales y la función actual de la presunción tras la Ley N°18.802. La deficiente construcción del recurso impidió que la Corte Suprema examinara precisamente esa relación sistemática. No resulta adecuado convertir esa falta de pronunciamiento en un argumento sustantivo contra la integración normativa.

La sentencia de 24 de octubre de 2023, analizada en el apartado anterior, reduce todavía más la fuerza persuasiva del antecedente de 2018. Sin declarar expresamente superado aquel fallo, la Corte abordó de manera directa un conflicto registral relacionado con la renuncia a los gananciales y reconoció que la presunción especial beneficia a la mujer con las ventajas del artículo 150, sin exigir prueba del origen laboral de los fondos. El contraste es relevante: en 2018 el recurso fracasó antes del examen de fondo; en 2023 el tribunal sí entró en la cuestión sustantiva y adoptó la lectura integradora.

En definitiva, el rol N°11.771-2017 constituye el principal antecedente de la posición contraria, pero su valor es más demostrativo que decisorio: acredita que existió una lectura restrictiva capaz de producir efectos registrales adversos, no que la Corte Suprema haya zanjado el fondo en ese sentido. Y aun considerada por sí misma, esa lectura deja sin respuesta las preguntas centrales. Si el inmueble ingresa al haber social, la presunción no explica la administración posterior ni la exclusión frente a acreedores del marido; si la mujer sólo fue separada de bienes para adquirir, la norma se ve diezmada en gran parte de su sentido y eficacia; y si su finalidad era exclusivamente eliminar autorizaciones, habría quedado casi redundante tras la reforma de 1989. La línea mayoritaria, aunque exige precisión dogmática, ofrece una solución más coherente y completa.

D. El alcance innovador de la propuesta

La originalidad del trabajo no reside, entonces, en descubrir la existencia de la línea jurisprudencial. Ella existe y se ha consolidado progresivamente. La novedad está en precisar su fundamento y sus efectos. La tesis no debe formularse diciendo simplemente que "*rigen las facultades del artículo 150*", porque esa expresión puede ser insuficiente o ambigua. Debe afirmarse que la vivienda ingresa al patrimonio reservado y que, a partir de ello, se activan las reglas de administración, responsabilidad, prueba, oponibilidad, renuncia y destino final.

Tampoco basta decir que la mujer se presume separada de bienes. La separación de bienes es aquí una ficción parcial e instrumental. Su función es crear, dentro de la sociedad conyugal, una esfera patrimonial separada respecto de la vivienda adquirida con subsidio habitacional. Esa esfera no equivale al régimen de separación total de bienes ni crea un patrimonio completamente autónomo; se inserta en la lógica del artículo 150 y queda sujeta a sus condiciones.

Con ello se supera la objeción de falta de novedad. El trabajo no pretende presentar como inédita una orientación que la Corte Suprema ya ha utilizado. Lo que propone es una sistematización y orden dogmático más preciso: la norma especial desplaza el ingreso al haber social, impide tratar el bien como propio desde la adquisición, reconduce el supuesto al patrimonio reservado y resuelve, desde allí, las tres preguntas centrales. Esta sistematización complementa la jurisprudencia, corrige sus ambigüedades terminológicas y contribuye a un

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 14 de 17

marco legal adecuado para mujeres, maridos, herederos, conservadores, adquirentes y acreedores, tanto para efectos traslaticios, atributivos, adquisitivos, hereditarios, administrativos, sucesorios, etc., en el funcionamiento y disolución de la sociedad conyugal.

VII. Conclusión

El estudio permite formular las siguientes conclusiones. En primer lugar, la adquisición de una vivienda con subsidio habitacional por la mujer casada en sociedad conyugal no puede resolverse sólo desde la capacidad para contratar. La compraventa y la inscripción conservatoria explican la eficacia enajenativa del acto dispositivo-atributivo, pero no determinan por sí mismas la masa patrimonial de ingreso ni el régimen posterior de administración y responsabilidad.

En segundo lugar, la regulación vigente presenta una diferencia textual relevante. Algunas normas remiten expresamente al artículo 150 del Código Civil; otras sólo declaran que la mujer se presumirá separada de bienes para ciertos contratos. Esa diferencia permite comprender el origen de la controversia, pero no justifica por sí sola una fractura sustantiva entre la adquisición directa del SERVIU y la adquisición de un tercero con subsidio estatal.

En tercer lugar, la reconducción de estas normas al artículo 150 mediante analogía integradora ofrece la solución más consistente. La laguna no consiste en una ausencia completa de regulación, sino en la falta de una disciplina suficiente sobre administración, responsabilidad, prueba y destino del inmueble. La razón de integración se encuentra en la identidad funcional de los supuestos: en todos ellos la mujer casada en sociedad conyugal accede a una vivienda con intervención estatal y bajo una regla de separación patrimonial especial.

En cuarto lugar, la consecuencia específica de la integración es la incorporación de la vivienda al patrimonio reservado de la mujer. No se trata de aplicar sólo facultades semejantes a las del artículo 150, sino de reconocer que el inmueble queda sujeto al estatuto de los bienes reservados. Su ingreso no depende de probar que el precio provino del trabajo separado de la mujer, porque la presunción legal reemplaza precisamente esa exigencia cuando concurren los presupuestos de la normativa habitacional.

En quinto lugar, el inmueble no debe ingresar sin más al haber social ni debe calificarse como bien propio desde la adquisición. Lo primero priva de efecto útil a la presunción de separación de bienes; lo segundo desconoce que los bienes propios de la mujer siguen, durante la sociedad conyugal, una regla de administración distinta. La categoría adecuada es la de bien reservado de fuente legal especial, con destino condicionado a la aceptación o renuncia de los gananciales.

En sexto lugar, al disolverse la sociedad conyugal, el destino de la vivienda depende de la opción de la mujer o sus herederos. Si aceptan los gananciales, el bien reservado entra en la partición. Si renuncian, se consolida en el patrimonio de la mujer y el marido queda excluido de toda participación sobre él. Esta solución no implica una inmunidad absoluta frente a terceros, pues subsisten las reglas de responsabilidad por obligaciones contraídas en la administración separada, por utilidad de la mujer o de la familia común y por eventuales actos fraudulentos.

En séptimo lugar, la jurisprudencia de la Corte Suprema ha tendido a reconocer este estatuto especial, especialmente en las sentencias de 2015, 2017, 2020 y 2023. El rol N°11.771-2017 no altera esa tendencia, pues rechazó la casación por defectos de formulación y sólo dejó firme, sin examen sustantivo, la lectura restrictiva de los jueces de la instancia. No obstante, debe precisarse su lenguaje: la vivienda no es necesariamente bien propio desde la adquisición; es bien reservado y sólo se consolida como propio en sentido final si la mujer renuncia a los gananciales. Esta precisión es necesaria para evitar confusiones en sede registral, particional y crediticia.

Finalmente, la interpretación propuesta protege la autonomía patrimonial de la mujer sin desarticular la sociedad conyugal ni desconocer la protección del crédito. Su utilidad consiste en ofrecer una solución sistemática a un sector normativo fragmentado, cuya reforma legislativa sigue siendo necesaria, pero cuya aplicación actual requiere criterios estables para mujeres, maridos, herederos, conservadores de bienes raíces, adquirentes y acreedores.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 15 de 17

Declaración de contribución de autoría CrediT

Francisco Cabello Vargas: Conceptualización, metodología, investigación, recursos y redacción.

Implicancias éticas

Este estudio se elaboró a partir de una revisión bibliográfica y análisis doctrinario y normativo, sin involucrar investigación con seres humanos ni utilización de datos personales sensibles.

Financiación

El autor no declara fuentes de financiamiento.

Conflictos de interés

El autor declara no tener conflictos de interés en relación con la elaboración o publicación de este artículo.

Agradecimientos

El autor no declara agradecimientos.

Datos de investigación

El presente artículo se sustenta exclusivamente en fuentes bibliográficas, normativas y documentales de acceso público. No se generaron ni recopilaron datos cuantitativos o cualitativos originales, por lo que no existen conjuntos de datos asociados.

Bibliografía

Doctrina citada

Acuña San Martín, Marcela (2015): "Estatuto especial de la mujer casada en sociedad conyugal que adquiere una vivienda al Serviu", disponible en: https://www.elmercurio.com/legal/movil/detalle.aspx?Id=904091&Path=/0D/CB/.

Aedo Barrena, Cristian (2017): "El estado de comunidad quedado a la disolución de la sociedad conyugal: su naturaleza jurídica y las consecuencias de su determinación", en: Acuña San Martín, Marcela y Del Picó Rubio, Jorge (editores), *Estudios de Derecho Familiar. Segundas Jornadas Nacionales de Derecho de Familia* (Talca, Editorial Universidad de Talca).

Aedo Barrena, Cristian (2019): "Aspectos relativos a la renuncia de gananciales", en: Mondaca Miranda, Alexis y Aedo Barrena, Cristián (editores), *Estudios de Derecho de Familia IV. Cuartas Jornadas Nacionales* (Santiago, Thomson Reuters).

Alessandri Rodríguez, Arturo (1935): *Tratado práctico de las capitulaciones matrimoniales, de la sociedad conyugal y de los bienes reservados de la mujer casada* (Santiago, Imprenta Universitaria).

Carvallo Castillo, Gerardo (2021): "La calificación notarial y registral frente a la adquisición de inmuebles por la mujer casada en sociedad conyugal", disponible en: https://www.diarioconstitucional.cl/articulos/la-calificacion-notarial-y-registral-frente-a-la-adquisicion-de-inmuebles-por-la-mujer-casada-en-sociedad-conyugal/.

Corral Talciani, Hernán (2017): "Contratos sobre inmueble adquirido con subsidio habitacional por mujer casada en sociedad conyugal", disponible en: https://www.elmercurio.com/legal/movil/detalle.aspx?Id=905512&Path=/0D/D1/.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 16 de 17

Court Murasso, Eduardo (2009): *Curso de Derecho de familia. Matrimonio. Regímenes matrimoniales. Uniones de hecho* (Santiago, LegalPublishing).

Del Picó Rubio, Jorge (2016): *Derecho matrimonial chileno* (Santiago, Thomson Reuters).

Fueyo Laneri, Fernando (1959): *Derecho de familia*, *tomo VI* (Valparaíso, Universo S.A.).

Gatica Rodríguez, María y Salah Abusleme, María (2023): "Reflexiones sobre la titularidad de los bienes del patrimonio reservado de la mujer casada en sociedad conyugal a partir del estatuto de los bienes adquiridos con subsidio habitacional", en: Domínguez, Carmen (directora), *Estudios de Derecho Civil XVII* (Santiago, Thomson Reuters).

Hernández Paulsen, Gabriel y Lathrop Gómez, Fabiola (2022): *Derecho de Familias* (Valencia, Tirant lo Blanch).

Orrego Acuña, Juan (2016): *Regímenes matrimoniales* (Santiago, edición del autor).

Otárola Espinoza, Yasna (2023): "La adquisición de inmuebles por la mujer casada en sociedad conyugal mediante subsidio habitacional", en: López, Patricia (directora), *Estudios de Derecho de Familia VI. Actas de las Sextas Jornadas Nacionales* (Santiago, Thomson Reuters).

Ramos Pazos, René (2010): *Derecho de familia*, *tomo I* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).

Ramos Pazos, René (2015): *Derecho de familia*, *tomo I* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).

Rodríguez Grez, Pablo (2003): *Regímenes patrimoniales* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).

Salah Abusleme, María (2021): "La adquisición de bienes inmuebles en Chile: una mirada desde el género", en: *Revista Chilena de Derecho* (vol. 48 núm. 3).

Somarriva Undurraga, Manuel (1946): *Derecho de familia* (Santiago, Editorial Nascimento).

Somarriva Undurraga, Manuel (1955): *Evolución del Código Civil chileno* (Santiago, Editorial Nascimento).

Turner Saelzer, Susan (2024): *Manual de Derecho y procedimiento de familia* (Valencia, Tirant lo Blanch).

Urrutia Anguita, Leopoldo (1907): *Explicaciones de Código Civil* (Santiago, Imprenta Cervantes).

Jurisprudencia citada

Ángela de las Mercedes Alameda Toro con Rosa Adriana Alameda Toro y otro (2011): Corte Suprema, sentencia de 29 de diciembre de 2011, rol 2.682-2010.

Williamas de la Cruz López Sepúlveda con Raquel Janett Lozano Cáceres (2014): Corte Suprema, sentencia de 30 de junio de 2014, rol 5.571-2013.

Víctor Aravena Concha con Maritza Castro Díaz (2015): Corte Suprema, sentencia de 13 de julio de 2015, rol 30.911-2014.

Evelyn Olate Galleguillos con Comercial e Inmobiliaria Culmen S.A. y Ricardo Troncoso Pacheco (2017): Corte Suprema, sentencia de 24 de enero de 2017, rol 76.253-2016.

Héctor René Vera Vivanco con Liliana Elizabeth Vergara Fernández (2017): Corte Suprema, sentencia de 20 de marzo de 2017, rol 52.950-2016.

DOI: http://doi.org/10.21703/issn2735-6337/2026.n48.06
Num. 48, 2026. Página 17 de 17

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriente Limitada con Albornoz (2017): Corte Suprema, sentencia de 26 de abril de 2017, rol 406-2017.

V.C., D.A., en procedimiento voluntario (2018): Corte Suprema, sentencia de 10 de julio de 2018, rol 11.771-2017.

Ángel Márquez Márquez con Celia Mora Paillacar (2019): Corte Suprema, sentencia de 15 de octubre de 2019, rol 4.595-2018.

Irene Morales Villagra con Isidro Antonio Leiva Lizana (2020): Corte Suprema, sentencia de 11 de febrero de 2020, rol 5.441-2018.

Carlos Labarca Becerra con Liesel Ethel Araya Alquinta (2020): Corte Suprema, sentencia de 13 de agosto de 2020, rol 16.738-2018.

Laura Doris Oñate Jara con Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz (2023): Corte Suprema, sentencia de 24 de octubre de 2023, rol 134.310-2022.

Rosa Iturriaga Neira con Felipe Pérez Lazo (2024): Corte Suprema, sentencia de 21 de noviembre de 2024, rol 230.406-2023.

Normativa citada

Código Civil, 14 de diciembre de 1855.

Ley N°16.392, fija normas locales sobre construcción, urbanizaciones y otorgamiento de títulos de dominio, 16 de diciembre de 1965.

Decreto Supremo N°355, aprueba Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, 4 de febrero de 1977.

Ley N°18.196, normas complementarias de administración financiera, personal y de incidencia presupuestaria, 29 de diciembre de 1982.

Ley N°18.802, modifica el Código Civil, el Código de Comercio y la Ley N°16.618, 9 de junio de 1989.

Decreto Supremo N°1, aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, 6 de junio de 2011.

Decreto Supremo N°49, aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, 26 de abril de 2012.

Decreto Supremo N°10, reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, 21 de octubre de 2015.