



3

OFICIO ORDINARIO N°: 282

ANT.: No hay

MAT.: Remite información de relevancia respecto a las compraventas efectuadas a SERVIU o Municipalidades con subsidio habitacional, por parte de mujeres casadas en sociedad conyugal.

CONCEPCION, 22 ENE 2021

DE: **Samuel Domínguez López**  
Director  
SERVIU Región del Biobío.

A: **Conservadores de Bienes Raíces de la Región del Biobío**

Junto con saludar remito con la finalidad de informar normas de relevancia que podrían tener relación en materias registrales, en cuanto son específicas del sector vivienda y se aplican a mujeres casadas en sociedad conyugal que adquieran viviendas con subsidio habitacional del SERVIU o de las Municipalidades.

Al respecto se hace necesario indicar las normas pertinentes en esta materia, las que corresponden a las establecidas en el artículo 11 de la ley N° 16.391 y el artículo 9° de la ley N° 18.138. El primero dispone que *“La mujer casada que adquiera, hipoteque o grave en la Corporación de la Vivienda o en la Corporación de Servicios Habitacionales, en Asociaciones de Ahorro y Préstamos o Instituciones de Previsión, una vivienda, sitio o local, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente, y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150° del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria, separados de los de su marido.”*

Por su parte el artículo 9° de la ley N° 18.138 que señala que *“En todos los actos y contratos que se celebren para la enajenación de las viviendas e infraestructuras sanitarias regirá, respecto de los cónyuges, lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 16.392.”*


De las normas anteriormente indicadas, es posible efectuar la siguiente distinción:

- Si la mujer casada en sociedad conyugal adquiere mediante subsidio habitacional un inmueble de parte de algún **SERVIU o Municipalidad**, la norma aplicable corresponderá al **artículo 11 de la ley 16.392**, que fija normas locales sobre construcción, urbanizaciones y otorgamiento de títulos de dominio.
- Si la mujer casada en sociedad conyugal adquiere mediante subsidio habitacional un inmueble de un **tercero**, la norma aplicable corresponderá al **artículo 41 inciso 2° de la ley 18.196**, que fija normas complementarias de incidencia presupuestaria y financiera (sólo separada de bienes para efectos de la celebración del contrato).

De esta manera, no es necesario acreditar la procedencia del patrimonio reservado, exigiendo documentos como los previsionales o liquidaciones de sueldo, cuando se trate de mujeres casadas en sociedad conyugal y que adquieran viviendas del SERVIU o de las Municipalidades, en virtud de que estamos frente a una presunción de derecho en cuanto rigen respecto de ella todos los derechos que establecen en el artículo 150 del Código Civil.

Solicitamos en virtud de lo anterior, tener en consideración dichas normas al momento de inscribirse una vivienda adquirida al SERVIU o Municipalidad por una mujer casada en sociedad conyugal.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

  
Samuel Domínguez López  
Director SERVIU Región del Bío-Bío

EAH/TTM

DISTRIBUCION.

- 1.- Conservador de Bienes Raíces de Concepción, don Jorge Condeza Vaccaro Barros Arana N° 935, segundo piso, Concepción
- Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, doña Guacolda Aedo Ormeño Avda. Lib. Bernardo O'Higgins N° 1.690, Chiguayante
- Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, don Héctor Sepúlveda Quintana Los Canelos N° 105, San Pedro de la Paz
- Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, don Sergio Condeza Neuber Avda. Cristóbal Colón N° 3.140, Talcahuano
- Conservador de Bienes Raíces de Tomé, doña Carolina Fuentealba Madriaga Sotomayor N° 1.267, Tomé
- Conservador de Bienes Raíces de Florida, don Ricardo Moscoso Bustamante Ignacio Serrano N° 740, Florida
- Conservador de Bienes Raíces de Santa Juana, doña María Isabel González Barrientos Yungay N° 278, Santa Juana
- Conservador de Bienes Raíces de Lota, don Luis Zambrano Cadena A. Prat N° 112, oficina 6, Lota Bajo
- Conservador de Bienes Raíces de Coronel, don Nelson Gutiérrez González Los Carrera N° 284, Coronel
- Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, don Daniel Garretón Rodríguez Manuel Rodríguez N° 271, Los Ángeles
- Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara, don Rodrigo Cantuarias Costa O'Higgins N° 260, Santa Bárbara
- Conservador de Bienes Raíces de Mulchén, don Jaime Cifuentes Villagrán Anibal Pinto N° 329, Mulchén
- Conservador de Bienes Raíces de Nacimiento, doña Mariana Abuter Game Anibal Pinto N° 469, Nacimiento
- Conservador de Bienes Raíces de Laja, don Juan Antonio Puga Lozano Balmaceda N° 415, Laja
- Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, doña América Sepúlveda Navarrete Cruz N° 680, Yumbel
- Conservador de Bienes Raíces de Cabrero, don Ernesto Miranda Córdova Avenida Vial N° 199, Cabrero
- Conservador de Bienes Raíces de Lebu, don Ricardo Retamal Parada Alcazar N° 189-B, Lebu
- Conservador de Bienes Raíces de Arauco, don Anfión Podlech Romero Cochrane N° 337, Arauco
- Conservador de Bienes Raíces de Curanilahue, don Néstor Ávila Urrutia Balmaceda N° 40, Curanilahue
- Conservador de Bienes Raíces de Cañete, don Marcel Pommiez Ilufi Esmeralda N° 280, Cañete
- 2.- Departamento Jurídico.
- 4.- Oficina de Partes