



INSTITUTO DE CAPACITACION Y ESPECIALIZACION PADRE HURTADO

MANUAL DECLARACIÓN DE BIEN FAMILIAR



INTRODUCCIÓN

El matrimonio, como organización social, tiene una regulación legal que no solo comprende su celebración, desarrollo y forma de término, sino que también el Estado se ha preocupado de crear herramientas e instituciones capaces de asegurar la estabilidad familiar, estén los cónyuges casados, separados, divorciados o anulados.

Dentro de estas instituciones encontramos la declaración de bien familiar, la que se solicita a fin de que el inmueble o casa que sirve de residencia principal a la familia, sea protegida y resguardada para que la familia conserve la estabilidad que implica poder mantenerse viviendo en dicho inmueble. De esta manera, quien tiene el dominio de la vivienda limita su facultad de disposición en pos de la familia.



1. DECLARACIÓN DE BIENFAMILIAR

La institución de los bienes familiares fue creada por la Ley N.º 19335, misma ley que crea en Chile el régimen matrimonial de participación en los gananciales. Como fundamento a la institución, se puede decir que persigue asegurar a la familia un hogar físico estable donde sus integrantes puedan desarrollar la vida con normalidad, especialmente cuando los cónyuges se encuentren separados. De esta manera la ley evita que las disputas económicas que tengan los cónyuges con terceras personas, concluyan con el desarraigo de la residencia principal de la familia.

El artículo 141 del Código Civil indica que El inmueble de propiedad de ambos cónyuges o de alguno de ellos, que sirva de residencia principal de la familia, y los muebles que guarnecen el hogar, podrán ser declarados bienes familiares y se registrarán, entonces, por las normas de este párrafo, cualquiera que sea el régimen de bienes del matrimonio. (Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, 2000)

Para declarar un bien como familiar, se deben reunir los siguientes elementos:

1. Ser bienes de propiedad de ambos cónyuges o de alguno de ellos.
2. En el caso de ser un bien raíz, debe ser la residencia principal de la familia.
3. Encontrarse la pareja actualmente casada (matrimonio) o bien haber celebrado un acuerdo de unión civil (AUC).

2. ¿QUÉ BIENES PUEDEN SER DECLARADOS FAMILIARES?

- a. El inmueble de uno de los cónyuges que sirva de residencia principal a la familia

El inmueble, en este caso, podrá ser del marido, de la mujer o de ambos, y un requisito esencial es que se trate de la residencia principal de la familia, es decir, no es posible declarar como familiar aquellos inmuebles que sirven como casas de veraneo o que no son la residencia.

- b. Los bienes muebles que guarnecen el hogar

Cuando se habla de bienes muebles se refiere a todos aquellos bienes que pueden moverse de un lado a otro, es decir, que no se traten de bienes raíces. Junto con declarar como familiar el bien raíz que sirve de residencia principal a la familia, se pueden declarar como familiares aquellos bienes que conforman el ajuar de la casa, es decir, los bienes que se encuentran dentro del hogar. Se trata de aquellos bienes que frecuentemente encontramos en un hogar chileno y que son de uso ordinario, en conformidad a la situación socioeconómica de la familia. Por ejemplo, un televisor, una radio, un sillón, entre otros.



- c. Los derechos o acciones que tengan en sociedades propietarias del inmueble que sea residencia principal de la familia

Para encontrarse frente a este caso, deben reunirse los siguientes requisitos copulativos:

1. Que la familia tenga su residencia en un bien raíz que sea de propiedad de una sociedad.
2. Que uno o ambos cónyuges tengan acciones o derechos en dicha sociedad.

3. **¿CÓMO DECLARAR UN BIEN FAMILIAR?**

Para declarar un bien como familiar, en primer lugar, se debe distinguir según si el bien en que incide la declaración es de propiedad de uno de los cónyuges o de una sociedad en que ambos o uno de ellos tenga acciones:

- El artículo 141 indica que: La declaración de bien familiar será hecha por el Juez de Familia en procedimiento breve y sumario, con conocimiento de causa y citación del cónyuge. “Con todo, la sola interposición de la demanda transformará provisoriamente en familiar el bien de que se trate” (Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, 2000, artículo 141).
- “En su primera resolución, el juez dispondrá que se anote al margen de la inscripción respectiva la precedente circunstancia. El conservador practicará la subscripción con el solo mérito del decreto que, de oficio, le notificará el tribunal” (Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, 2000, artículo 141).
- El cónyuge que hiciere fraudulentamente la declaración a que se refiere este artículo, deberá indemnizar los perjuicios causados.
- La acción para demandar la constitución de un bien inmueble como familiar solo compete al cónyuge no propietario.
- Para declarar como familiar las acciones y derechos del cónyuge en la sociedad propietaria del bien raíz en que tiene residencia principal la familia, señala el artículo 146: “La afectación de derechos se hará por declaración de cualquiera de los cónyuges contenida en escritura pública. En el caso de una sociedad de personas, deberá anotarse al margen de la inscripción social respectiva, si la hubiere. Tratándose de sociedades anónimas, se inscribirá en el registro de accionistas” (Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, 2000).

4. **¿QUÉ EFECTOS TIENE DECLARAR UN BIEN COMO FAMILIAR?**

Al declarar un bien como familiar se *limita la facultad de disposición de su propietario*, es decir, el dueño del bien raíz no podrá venderlo, arrendarlo, ni disponer libremente de él, puesto que el bien sirve de residencia principal a la familia. Solo podrá disponer del bien en caso de autorización de la justicia,



desafectando jurídicamente el respectivo bien raíz.

El artículo 142 del Código Civil, señala:

No se podrán enajenar o gravar voluntariamente, ni prometer gravar o enajenar, los bienes familiares, sino concurriendo la voluntad de ambos cónyuges. Lo mismo regirá para la celebración de contratos que concedan derechos personales de uso o de goce sobre algún bien familiar.

La voluntad del cónyuge no propietario que no intervenga directa y expresamente en el acto, podrá hacerse constar por escrito, o por escritura pública si el acto exigiere esta solemnidad. También podrá prestarse esa voluntad por medio de mandato especial que conste por escrito o por escritura pública, según sea el caso. (Ley N.º 19335, 1994)

Por su parte, el artículo 143 indica:

El cónyuge no propietario, cuya voluntad no se haya expresado en conformidad con lo previsto en el artículo anterior, podrá pedir la rescisión del acto (término del contrato).

Los adquirentes de derechos sobre un inmueble que es bien familiar, estarán de mala fe a los efectos de las obligaciones restitutorias que la declaración de nulidad origine. (Ley N.º 19335, 1994)

Finalmente, según el artículo 144:

La voluntad del cónyuge no propietario de un bien familiar podrá ser suplida por el juez en caso de imposibilidad o negativa que no se funde en el interés de la familia. El juez procederá con conocimiento de causa, y con citación del cónyuge, en caso de negativa de éste. (Ley N.º 19335, 1994)

- **Sanción para el caso de que se realice la venta o disposición de un bien familiar sin la autorización del cónyuge no propietario:** *nulidad relativa*, es decir, se le podrá poner término al contrato a solicitud de una de las partes.

5. DESAFECTACIÓN DE BIEN FAMILIAR

Para desafectar un bien declarado como familiar, es decir, para quitarle los efectos propios de la institución pudiendo disponer libremente el propietario de él, existen tres formas:

1. Por acuerdo de los cónyuges: “Los cónyuges, de común acuerdo, podrán desafectar un bien familiar. Si la declaración se refiere a un inmueble, deberá constar en escritura pública anotada al margen de la inscripción respectiva” (Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, 2000, artículo 145).
2. Por resolución judicial: en el caso de no haber acuerdo entre los cónyuges,



“El cónyuge propietario podrá pedir al juez la desafectación de un bien familiar, fundado en que no está actualmente destinado a los fines que indica el artículo 141 (servir de residencia principal a la familia), lo que deberá probar” (Decreto con Fuerza de Ley N.º 1, 2000, artículo 145). En este caso, el juez procederá a conocer el asunto en juicio seguido ante los tribunales de familia.

3. Por resolución judicial: en el caso de que el matrimonio se haya declarado nulo o haya terminado por muerte de alguno de los cónyuges. En tales casos, el contrayente del matrimonio actualmente nulo o los causahabientes del fallecido deberán formular la petición correspondiente ante los tribunales de familia.

REFERENCIAS

Decreto con Fuerza de Ley N.º 1 (2000). Fija texto refundido, coordinado y sistematizado del Código Civil; de la Ley N.º 4808, sobre Registro Civil, de la Ley N.º 17344, que autoriza cambio de nombres y apellidos, de la Ley N.º 16618, Ley de Menores, de la Ley N.º 14908, sobre abandono de familia y pago de pensiones alimenticias, y de la Ley N.º 16271, de impuesto a las herencias, asignaciones y donaciones. Ministerio de Justicia. *Diario Oficial*, 30 de mayo de 2000. Recuperado de: <http://bcn.cl/1uqm8>

Ley N.º 19335 (1994). Establece régimen de participación en los gananciales, y modifica el Código Civil, la Ley de Matrimonio Civil, el Código Penal, el Código de Procedimiento Penal y otros cuerpos legales que indica. Ministerio de Justicia. *Diario Oficial*, 23 de septiembre de 1994. Recuperado de: <http://bcn.cl/1w11n>

Ley N.º 19947 (2004). Establece Nueva Ley de Matrimonio Civil. Ministerio de Justicia. *Diario Oficial*, 17 de mayo de 2004. Recuperado de: <http://bcn.cl/1uw6m>

Ley N.º 20239 (2008). Libera del impuesto a la renta a las compensaciones económicas originadas al término de un matrimonio. Ministerio de Hacienda. *Diario Oficial*, 8 de febrero de 2008. Recuperado de: <http://bcn.cl/1vqdd>

Ley N.º 20830 (2015). Crea el acuerdo de unión civil. Ministerio Secretaría General de Gobierno.

Diario Oficial, 21 de abril de 2015. Recuperado de: <http://bcn.cl/1uvvy>

Ramos, R. (2008). *Derecho de familia*. Tomo I. 7.ª edición. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile.