

## **La enajenación de bienes comunes generados por una unión estable de hecho. Caso Venezuela.**

Cupello, P Jesús A.

[Jcparra32@hotmail.com](mailto:Jcparra32@hotmail.com)

Las sociedades se encuentran actualmente en constante evolución, y dentro de esos cambios las asociaciones sufren modificaciones sustanciales a nivel de los tiempos modernos. Siendo así, una de las relaciones que ha sufrido mayores modificaciones es la institución de la familia, la cual originariamente se ha concebido, en la tradición romano-germánica, bajo la apreciación de la dirección del *pater* de familia y el matrimonio, sin embargo, en tiempos modernos otras figuras han sido concebidas, por lo cual los sujetos se pueden encontrar unidos inicialmente bajo situaciones sociales que posteriormente son reguladas de alguna forma mediante las normas jurídicas. En este orden de ideas, los mencionados cambios a nivel de la organización de la familia han transformado en buena forma las concepciones arcaicas tradicionales , para abrir paso a un nuevo pensamiento que es regulado tanto por normas de carácter constitucional, como de carácter sustantivo.

Esta situación llega a afectar a instituciones como la unión estable de hecho, que consigue su fuente histórica en el concubinato, la cual viene tradicionalmente definida como: “La unión duradera, exclusiva y estable de dos personas de sexo diferente y capacidad suficiente, que con ausencia de toda formalidad y desarrollando un modelo de vida en comunidad como cónyuges, cumplen espontánea y voluntariamente los deberes de responsabilidad y solidaridad recíprocos”.<sup>1</sup>

Es importante mencionar, como a partir de la promulgación de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999), el concubinato es tutelado constitucionalmente al punto de surtir efectos de carácter patrimonial equiparables a los que produce el matrimonio, inclusive la Casación venezolana ha reconocido la figura del concubinato putativo, todo ello

---

<sup>1</sup> Estada Alonso: Las uniones Extramatrimoniales en el Derecho Civil Español. Pp.45.

dentro de los derechos constitucionales propios del derecho a la familia, en su artículo 77<sup>2</sup>.

Según el citado artículo “Las uniones estables de hecho entre un hombre y una mujer que cumplan los requisitos establecidos en la ley producirán los mismos efectos que el matrimonio”. Al mismo tiempo, el encabezamiento de dicha norma consagra la protección al “matrimonio contraído entre un hombre y una mujer, el cual se funda en el libre consentimiento y en la igualdad absoluta de los derechos y deberes de los cónyuges”.

En este orden de ideas, es posible afirmar que la entrada en vigor de la Constitución venezolana de 1999, y la posterior interpretación de su artículo 77 por parte de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, por medio de la sentencia dictada en fecha 15 de Julio de 2005, con ponencia del Magistrado Jesús Eduardo Cabrera<sup>3</sup>, que interpreta el alcance, constitución y efectos de la unión estable de hecho, ha reformulado significativamente el marco jurídico que regula las familias fundadas en la unión estable de hecho.

La reforma contemporánea de la relación estable de hecho ha generado diversas preocupaciones e intrigas a la colectividad en general en cuestiones como la necesaria demostración judicial de la existencia de la relación estable de hecho, los efectos patrimoniales que genera, o los efectos que ésta tiene frente terceros.

En el matrimonio está previsto que los futuros cónyuges puedan celebrar capitulaciones matrimoniales, en cambio, en la relación estable de hecho no se encuentra una previsión según la cual se pueda pactar un régimen distinto al de la comunidad de bienes, por lo cual pareciera ser que en las uniones de hecho no se da cabida a un régimen convencional.

A juicio de la Sala Constitucional, ello resulta imposible:

...porque la esencia del concubinato o de la unión estable no viene dada como en el matrimonio- por un documento que crea el vínculo, como lo es el acta de matrimonio, sino por la unión permanente (estable) entre el hombre y la mujer, lo que requiere un transcurso de tiempo (que ponderará el juez), el cual es el que califica la estabilidad de la unión; y siendo ello así, a priori no puede existir una declaración registrada de las partes constitutivas

---

<sup>2</sup> Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Asamblea Nacional Constituyente. Gaceta oficial de la República Bolivariana de Venezuela N°36.860, de fecha 30 de diciembre de 1999.

<sup>3</sup> Sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia. Con ponencia del magistrado Jesús Eduardo Romero Cabrera, de fecha 15 de junio del 2005.

de la unión, en el sentido de cómo manejarán los bienes que se obtengan durante ella. (Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, 15 de junio del 2005).

Esta interpretación vinculante de la Sala Constitucional del artículo 77 de la Constitución, deja de manifiesto la interpretación imperante de la existencia de un sistema regido, determinado por una comunidad limitada de gananciales en la relación estable de hecho.

Siendo así, nos encontramos ante la aplicación inminente de la normativa de la comunidad limitada de gananciales, donde existen deberes, derechos y responsabilidades para los sujetos participantes dentro de la comunidad.

### **Enajenación de bienes hacia terceros.**

Uno de los efectos principales de la unión estable de hecho es el régimen patrimonial de bienes, regido por una clasificación tradicional de bienes propios y bienes comunes, siendo estos últimos los que interesan al presente análisis.

El artículo 156 del código civil venezolano establece que:

Son bienes de la comunidad:

1°. Los bienes adquiridos por Título oneroso durante el matrimonio, a costa del caudal común, bien se haga la adquisición a nombre de la comunidad o al de uno de los cónyuges.

2°. Los obtenidos por la industria, profesión, oficio, sueldo o trabajo de alguno de los cónyuges.

3°. Los frutos, rentas o intereses devengados durante el matrimonio, procedentes de los bienes comunes o de los peculiares de cada uno de los cónyuges.<sup>4</sup>

De la norma transcrita, se desprende que la comunidad de los bienes gananciales comienza precisamente desde el día de la celebración del matrimonio, y son comunes, de por mitad, los beneficios que se obtengan durante su vigencia hasta la disolución del vínculo, los cuales podrán ser adquiridos a título oneroso, por la industria, profesión, oficio, sueldo o trabajo de alguno de los cónyuges, así como los frutos, rentas o intereses que provengan de esos bienes comunes.

---

<sup>4</sup> Código Civil de la República de Venezuela. 26 de julio de 1982. Gaceta Oficial Extraordinaria 2.990.

En conexión con lo anterior, los bienes obtenidos a título oneroso por la industria, profesión, oficio, salario o trabajo por alguno de los cónyuges resultan comprendidos dentro de la comunidad conyugal, salvo las excepciones previstas en la ley.

En otro orden de ideas, resulta oportuno mencionar que, así como las normas legales tipifican derechos para los sujetos, también regulan deberes, siendo uno de ellos el aspecto normativo de la enajenación de bienes comunes. Se debe iniciar diciendo que enajenar es la venta o traslación de propiedad de un sujeto hacia otro, en este caso traslación del derecho de propiedad de una comunidad fundada en la relación estable de hecho hacia un tercero. La regla general en este tipo de casos es que ambos sujetos, hombre y mujer, unidos en una relación estable de hecho autoricen la venta del bien, sin embargo, pueden existir casos donde uno de los comuneros vende el bien hacia un tercero que compra de buena fe, teniendo el vendedor responsabilidad frente a terceros.

A este respecto, resulta oportuno mencionar como el artículo 168 del Código civil venezolano (1982), establece que :

“Cada uno de los cónyuges podrá administrar por sí solo los bienes de la comunidad que hubiere adquirido con su trabajo personal o por cualquier otro título legítimo; la legitimación en juicio, para los actos relativos a la misma corresponderá al que los haya realizado. Se requerirá del consentimiento de ambos para enajenar a título gratuito u oneroso o para gravar los bienes gananciales”.

Es claro afirmar que la mencionada norma es de posible aplicación a la relación estable de hecho, la cual debe complementarse con un análisis sobre la forma de adquisición del objeto por parte del tercero, es decir, determinar si el mismo actuó de buena fe con desconocimiento de la relación estable de hecho preexistente, o en si en su defecto actuó en conocimiento pleno de la situación.

En los casos que el tercero comprador o adquirente actué de buena fe, y se encuentre perjudicado por la falta de consentimiento de uno de los sujetos actuante en la relación estable de hecho, deberá observar si existe una nulidad previa de la venta por falta de consentimiento, de ser este el caso, este tercero perjudicado podrá solicitar la indemnización por

responsabilidad civil, bien sea estos daños de tipo material o moral, todo de conformidad con lo previstos en los artículos 1.185 y 1.196 del Código civil, para ello es necesario indudablemente de una demanda civil ante los tribunales correspondiente, aunado a la necesidad de demostrar los parámetros propios de la buena fe, el daño, la relación de causalidad entre otros aspectos. Se debe insistir en el aspecto de la buena fe y el momento de registro del título adquisitivo, requisitos que sirven para fundar o no la pretensión.

Igualmente, para el caso que el sujeto comprador- adquirente actué de mala fe, es decir, con conocimiento pleno de causa, sufre un riesgo alto de la posibilidad de que la persona que no ha otorgado el consentimiento de la venta pueda anular la operación, dejando sin efecto el negocio jurídico. Es importante mencionar que la protección hacia los terceros adquirentes de operaciones de comunidad solo ocurre cuando existe la buena fe, tanto es así que el artículo 170 del código civil establece:

“Quedan a salvo los derechos de los terceros de buena fe que, no habiendo participado en el acto realizado con el cónyuge, hubiesen registrado su título con anterioridad al registro de la demanda de nulidad.”

En síntesis, el legislador venezolano ha establecido para la relación estable de hecho una comunidad limitada de gananciales que por su propia naturaleza imposibilita la creación de un régimen patrimonial convencional. Como resultado el participante de la relación de hecho que haya enajenado un bien perteneciente a la comunidad sin autorización del otro, se encontrará obligado a reparar el daño que hubiese ocasionado tanto al comunero, como al tercero afectado. En el caso del comunero se aplicará la nulidad de venta, mientras que para el tercero operará la indemnización de daños materiales y morales, siempre y cuando el tercero adquirente haya actuado de buena fe.