

ÍNDICE

Manual de informes legales (3a. ed.)

Autor: Roberto Tejos Contreras

Editorial Thomson Reuters /2025

www.librotecnia.cl

	Página
Prólogo a la tercera edición.....	1
I. INTRODUCCIÓN	3
II. MANDATOS Y PODERES	
1. Antecedentes	5
1.1. Orígenes	5
1.2. Doctrina.....	6
1.3. El mandato en el Código Civil.....	7
1.4. El mandato o comisión en el Código de Comercio.....	10
1.5. El mandato y el poder o poder de representación	12
2. Clasificación del Mandato y Poderes	13
2.1. Clasificación de la doctrina tradicional.....	13
a) Mandato con o sin representación.....	13
b) Mandato general o especial	13
c) Mandato de simple administración o de libre administración y de libre disposición de bienes.....	14
2.2. Mandato consensual y mandato solemne.....	16
3. Formalidades y solemnidades del mandato o poder.....	17

	Página
4. Elementos para el estudio de un mandato o de un poder	20
4.1. Elemento subjetivo o personal.....	21
a) Capacidad.....	21
b) Pluralidad de mandantes y mandatarios.....	22
c) Pluralidad de mandatarios o apoderados para delegar.....	23
4.2. Elemento objetivo	24
5. Tipos especiales de mandatos y poderes	26
5.1. El mandato ante la Ley de Protección de los Derechos del Consumidor.....	26
5.2. Mandatos y poderes otorgados por personas mayores de la cuarta edad.....	27
5.3. Mandatos o Poderes otorgados en el extranjero.....	33
5.3.1. Marco jurídico.....	33
5.3.2. Tipos de documentos	33
a) Mandato otorgado ante un cónsul de Chile.....	34
b) Mandato otorgado ante un Notario extranjero u otro funcionario extranjero competente.....	35
c) Mandato otorgado ante un Notario extranjero u otro funcionario extranjero competente, apostillado conforme a la Ley N° 20.711 y su reglamento	36
d) Mandato otorgado en el extranjero como documento electrónico con Firma Electrónica Avanzada.....	38
5.3.3. Vigencia	38
5.4. Mandatos o poderes otorgados a extranjeros	39
5.5. Mandatos o poderes otorgados en documentos con firmas electrónicas	40
5.5.1. Antecedentes normativos.....	40

5.5.2.	Firma electrónica de las personas jurídicas	43
5.5.3.	Tipos de mandatos o poderes suscritos en forma electrónica	45
5.5.4.	Fuerza probatoria de los mandatos o poderes otorgados con firma electrónica.....	47
6.	Mandatos y poderes bancarios	51
6.1.	Antecedentes	51
6.2.	Poderes de cuenta corriente bancaria.....	52
a)	El contrato de cuenta corriente bancaria	52
b)	Poder para contratar cuentas corrientes bancarias	56
c)	Poder para girar en cuenta corriente.....	57
d)	Requisitos especiales y contenido de un poder para girar	58
e)	Poder para depositar cheques en la cuenta corriente de un tercero.....	60
f)	Poder para depositar documentos nominativos del mandante en la cuenta corriente del mandatario.....	61
g)	Poder para ordenar transferencia de fondos desde la cuenta corriente	61
h)	Poder para retirar talonarios de cheques	62
i)	Poder para solicitar y retirar estados de saldo y cartolas de la cuenta corriente	63
j)	Poder para retirar claves para efectuar transacciones electrónicas en cajeros automáticos (ATM).....	64
6.3.	Poder para contratar cuentas vistas bancarias.....	65
6.4.	Poder para cobrar y percibir.....	66
6.5.	Poder para retirar valores en custodia.....	67
6.6.	Poder para retirar vales vista.....	67
6.7.	Poder para retirar certificados o correspondencia.....	68
6.8.	Poder para contratar créditos	68

	Página
a) Tipos de créditos	68
b) Facultad para contratar préstamos bancarios	69
c) Facultad para contratar líneas de crédito.....	69
d) Facultad para contratar tarjetas de crédito.....	70
e) Facultad para contratar cartas de crédito, acreditivos y/o créditos documentarios.....	71
f) Facultad para efectuar operaciones de descuento	72
6.9. Poder para contratar boletas de garantía	73
6.10. Poder para operaciones de cambio internacional.....	74
6.11. Poder para operar con derivados.....	75
6.12. Poder y autorizaciones para otorgar garantías	76
6.13. Poder para novar o celebrar una novación.....	84
6.14. Poder para solicitar liquidaciones de crédito y alzamientos.....	85
6.15. Poder para contratar <i>leasing</i>	86
6.16. Poder para contratar <i>factoring</i>	87
6.17. Poder para ahorros e inversiones	88
a) Facultad para celebrar contratos de cuenta de ahorro y girar en ellas.....	89
b) Facultad para tomar depósitos a plazo, renovarlos y liquidarlos	91
6.18. Poder para operar con fondos mutuos o fondos de inversión.....	91
6.19. Poder para comprar y vender acciones	92
6.20. Poder para autocontratar	93
6.21. Poder para endosar.....	93
7. Poder para celebrar contrato de sociedad.....	94
8. Facultades para representar sociedades.....	96
9. Facultades para autorizar tratamiento de datos personales	97
10. Facultades para otorgar poderes y delegarlos.....	100
11. Límites de poderes o facultades	107

	Página
a) Limitaciones de cuantía o monto	107
b) Limitación de tiempo	108
c) Limitación de espacio o lugar	109
d) Límites internos de la empresa.....	109
e) Formas de actuar de los apoderados.....	110
12. Vigencia de los mandatos y poderes.....	111
13. Revocación o caducidad de los mandatos, poderes y delegaciones	111

III. OPERACIONES BANCARIAS BAJO LOS REGÍMENES
PATRIMONIALES DEL MATRIMONIO Y DEL ACUERDO
DE UNIÓN CIVIL

1. Antecedentes	117
2. Regímenes patrimoniales del matrimonio.....	117
2.1. El matrimonio	117
2.2. Efectos del matrimonio.....	118
2.3. Régimen de sociedad conyugal.....	119
2.3.1. Naturaleza y otros antecedentes de la sociedad conyugal	119
2.3.2. Haber absoluto y haber relativo	120
2.3.3. Bienes propios de cada cónyuge en un régimen de sociedad conyugal	124
2.3.4. Pasivo de la sociedad conyugal.....	126
2.3.5. Administración de la sociedad conyugal	127
2.3.6. Administración especial de la mujer del patrimonio reservado del artículo 150 del Código Civil.....	131
2.3.7. Prueba del patrimonio reservado del artículo 150 del Código Civil y de su administración.....	135
2.3.8. Aceptación y renuncia de los gananciales	137

2.3.9.	Disolución y liquidación de la sociedad conyugal.....	139
2.4.	Régimen de separación de bienes	140
2.5.	Régimen de participación en los gananciales	143
2.6.	Régimen de los bienes familiares	145
2.7.	Término del matrimonio	151
2.7.1.	Fallecimiento o muerte presunta de uno de los cónyuges.....	151
2.7.2.	Nulidad del matrimonio	152
2.7.3.	Divorcio en Chile.....	152
2.7.4.	Divorcio en el extranjero	157
2.8.	Efectos Jurídicos en la celebración de contratos y operaciones bancarias	162
a)	Contrato de cuenta corriente bancaria.....	162
b)	Contrato de cuenta de ahorro	163
c)	Inversión en depósitos de dinero.....	164
d)	Inversión en fondos mutuos o fondos de inversión	165
e)	Celebración de contratos de compraventa y cesión de derechos.....	166
f)	Contratación de créditos.....	166
g)	Contratación de mutuos hipotecarios	168
h)	Otorgamiento de garantías reales: Prendas e hipotecas.....	170
i)	Otorgamiento de garantías personales: Avales y fianzas.....	170
j)	Contratación de sociedades y E.I.R.L.	171
k)	Cancelación del pago de obligaciones, herencias y legados	171
3.	Regímenes Patrimoniales del Acuerdo de Unión Civil.....	172
3.1.	Antecedentes	172
3.2.	Formalidades y requisitos de validez.....	173

3.3.	Efectos del acuerdo de unión civil	173
3.4.	Regímenes patrimoniales del acuerdo de unión civil	174
3.4.1.	Régimen de Separación de Bienes	174
3.4.2.	Régimen de Comunidad de Bienes	175
3.5.	Efectos Jurídicos en la celebración de contratos y operaciones bancarias	176
a)	Contrato de cuenta corriente bancaria	176
b)	Contrato de cuenta de ahorro	178
c)	Inversión en depósitos de dinero	179
d)	Inversión en fondos mutuos o fondos de inversión	180
e)	Celebración de contratos de compraventa y cesión de derechos	180
f)	Contratación de créditos	182
g)	Contratación de mutuos hipotecarios	183
h)	Otorgamiento de garantías reales: Prendas e hipotecas	184
i)	Otorgamiento de garantías personales: Avals y fianzas	186
j)	Contratación de Sociedades y E.I.R.L.	187
4.	Conclusión	187

IV. RÉGIMEN PATRIMONIAL DE MATRIMONIOS
CELEBRADOS EN EL EXTRANJERO

1.	Antecedentes	189
2.	Forma de acreditar el matrimonio	190
3.	Inscripción de matrimonio de chilenos celebrados en el extranjero	190
4.	Inscripción de matrimonio de extranjeros residentes o de nacionalizados, celebrados en el extranjero	191

5. Régimen patrimonial de matrimonios celebrados en el extranjero.....	192
--	-----

V. INFORMES DE PODERES DE PERSONAS NATURALES

1. Antecedentes que se deben solicitar para informar poderes.....	199
2. Representantes legales de los menores.....	201
3. Representantes de las personas sujetas a interdicción.....	206
3.1. Interdicción del demente.....	208
3.2. Interdicción del disipador o pródigo.....	210
3.3. Antecedentes para informar una interdicción.....	211
4. Poderes de los tutores y curadores.....	212
4.1. Limitaciones a los poderes del tutor y curador.....	215
4.2. Antecedentes para informar una tutela o curaduría.....	215
4.3. Facultades y atribuciones del tutor o curador.....	216
5. Representación de la mujer casada y sus limitaciones.....	218

VI. INFORMES DE PERSONAS JURÍDICAS CON FINES DE LUCRO

1. Antecedentes y elementos de las sociedades y otras personas jurídicas.....	221
1.1. Antecedentes para informar una sociedad o persona jurídica.....	221
1.1.1. Poderes y sus vigencias.....	223
1.1.2. Actualización de informes legales.....	224
1.1.3. Divisiones, transformaciones o fusiones de sociedades.....	225
1.1.4. Modificaciones del número de directores.....	226
1.2. Requisitos de existencia y validez de las sociedades.....	226
1.3. Capacidad de los menores para celebrar contrato de sociedad.....	229

	Página
1.4. Capacidad de la mujer casada para celebrar contrato de sociedad.....	233
1.4.1. En materia civil.....	233
a) Mujer casada en sociedad conyugal que actúa en virtud de los artículos 150, 166 o 167 del Código Civil.....	233
b) Mujer casada en sociedad conyugal que no actúa en virtud de los artículos 150, 166 o 167 del Código Civil.....	234
c) Mujer casada y separada totalmente de bienes.....	236
d) Mujer casada en régimen de participación en los gananciales.....	236
1.4.2. En materia comercial.....	237
1.5. Acreditación del régimen patrimonial de matrimonios celebrados en Chile.....	238
a) Acreditación del régimen de patrimonio reservado del artículo 150 del Código Civil.....	238
b) Acreditación del régimen especial de los artículos 166 y 167 del Código Civil.....	239
c) Acreditación de los regímenes de separación de bienes o de participación en los gananciales.....	239
1.6. Capacidad de los cónyuges para celebrar entre sí contrato de sociedad.....	240
1.7. Liquidación de sociedad conyugal y adjudicación de derechos sociales.....	241
1.8. Capacidad del conviviente civil para celebrar un contrato de sociedad.....	242
1.9. Elementos del contrato de sociedad.....	243
a) El aporte de los socios.....	243
b) La participación en las utilidades.....	244
c) La contribución en las pérdidas.....	245

d) El <i>affectio societatis</i> o intención de formar sociedad.....	246
e) Personalidad jurídica de la sociedad y sus atributos.....	247
f) El nombre o razón social.....	247
g) El domicilio social.....	248
1.10. Duración, reactivación o reconducción de las sociedades comerciales	250
2. Clases de sociedades: Civiles y comerciales.....	256
3. Sociedades colectivas.....	260
3.1. Sociedades colectivas civiles.....	260
3.2. Sociedades colectivas comerciales	262
4. Sociedades de responsabilidad limitada.....	262
4.1. Marco jurídico.....	262
4.2. Solemnidades	263
4.3. Nombre o razón social.....	266
4.4. Objeto o giro social.....	268
4.5. Limitación de responsabilidad	268
4.6. Capital social.....	269
4.7. Derechos sociales y participación en las utilidades o pérdidas	270
4.8. Donación de derechos sociales a menores e impúberes.....	273
4.9. Domicilio de la sociedad.....	275
4.10. Administración y uso de la razón social	276
4.11. Naturaleza jurídica de la administración social	279
4.12. Poderes otorgados por la administración	283
4.13. Conflicto entre administradores.....	286
4.14. Fallecimiento del administrador	289
4.15. Fallecimiento de uno de los socios	290
4.16. Duración de la sociedad.....	294

	Página
4.17. Disolución de la sociedad	298
4.18. Liquidación de la sociedad.....	301
4.19. Transformación, división y fusión de sociedades	304
4.19.1. División de una sociedad de responsabilidad limitada	304
4.19.2. Transformación de una sociedad de respon- sabilidad limitada.....	305
4.19.3. Fusión de sociedades de responsabilidad limitada	306
5. Sociedades anónimas.....	306
5.1. Marco jurídico.....	306
5.2. Formalidades del contrato de sociedad anónima	309
5.2.1. Constitución de una sociedad anónima.....	309
5.2.2. Modificación de una sociedad anónima.....	311
5.2.3. Sanción a la falta u omisión de requisitos o solemnidades.....	313
5.3. Publicidad de los estatutos y registros de accionistas.....	315
5.4. Nombre de la sociedad.....	315
5.5. Domicilio social	316
5.6. Capital	317
5.7. Acciones ordinarias y preferidas.....	321
5.8. Crías o acciones liberadas de pago	322
5.9. Cesión de acciones.....	322
5.10. Administración: Directorio, su integración, renova- ción y funcionamiento.....	324
5.10.1. El directorio, órgano administrador	324
5.10.2. Deberes y facultades del Directorio	324
5.10.3. Integrantes del Directorio	327
5.10.4. Nombramiento, renovación y reemplazo de Directores.....	329
5.10.5. Directores independientes de las sociedades anónimas abiertas.....	332

	Página
5.10.6. Deberes y derechos de los Directores	334
5.10.7. Formalidades del Directorio para sesionar y tomar acuerdos	334
5.10.8. El libro de actas.....	340
5.10.9. Asistencia al Directorio a través de medios tecnológicos	345
5.11. Gerente, ejecutivos principales, apoderados y sus poderes	352
5.11.1. Gerente.....	352
5.11.2. Ejecutivos principales.....	355
5.11.3. Revocación de poderes de los gerentes y/o ejecutivos	356
5.12. Comité de Directores de las sociedades anónimas abiertas	357
5.13. Juntas de accionistas	359
5.13.1. Convocatoria a una junta de accionistas	360
5.13.2. Citación a una junta de accionistas	361
5.13.3. Autoconvocación a una junta de accionistas.....	361
5.13.4. Asistencia y votación en una junta de accionistas	362
5.13.5. Asistencia a juntas de accionistas por medios tecnológicos	363
5.13.6. Quorum de asistencia y para tomar acuerdos en una Junta de Accionistas	365
5.13.7. Asistencia de notario a juntas extraordina- rias de accionistas	366
5.13.8. Poderes de representación para asistir a una junta de accionistas	367
5.13.9. Calificación de poderes en una junta de accionistas	369
5.14. Reformas de estatutos	370
5.15. Disolución, reactivación y liquidación de la S.A.....	372

	Página
5.15.1. Causales de disolución de la S.A.	372
5.15.2. Reactivación o reconducción de la S.A.	373
5.15.3. Liquidación de la S.A.	373
5.16. Fusión y disolución por absorción de las S.A.	376
5.17. División de las S.A.	378
5.18. Transformación de S.A.	381
5.19. Sociedad matriz, filiales o coligadas.....	387
5.20. Sociedad anónima, corporaciones y fundaciones	388
6. Sociedades anónimas deportivas.....	388
6.1. Concepto y características.....	388
6.2. Nombre	389
6.3. Domicilio	390
6.4. Identificación de los accionistas	390
6.5. Capital.....	390
6.6. Administración: Directorio	391
6.7. Vigencia y aplicación de la Ley N° 20.019.....	391
7. Sociedades por acciones.....	392
7.1. Marco jurídico.....	392
7.2. Formalidades.....	394
7.2.1. Solemnidades de la constitución.....	394
7.2.2. Solemnidades para una modificación social.....	396
7.2.3. Omisión de las formalidades.....	399
7.2.4. Saneamiento de los vicios de forma.....	400
7.3. Nombre de la sociedad.....	400
7.4. Domicilio social	401
7.5. Administración.....	402
7.5.1. Administración a través de los accionistas	403
7.5.2. Administración a través de administradores mandatarios	405
7.5.3. Administración a través de un órgano co- legiado.....	408

	Página
7.5.4. Régimen mixto de administración	411
7.5.5. Nombramiento del gerente, apoderados y sus poderes	413
7.5.6. Constitución de garantías	415
7.5.7. Revocación de poderes	417
7.6. Capital	418
7.7. Acciones.....	421
7.8. Juntas de accionistas	423
7.9. Registro de accionistas.....	424
7.10. Arbitraje obligatorio.....	425
7.11. Transformación de la SpA.....	426
a) Transformación legal de la SpA.....	426
b) Transformación voluntaria de la SpA.....	426
7.12. Fusión y División de la SpA	429
7.13. Disolución de la SpA	429
8. Sociedades en comandita	430
8.1. Características y tipos	430
8.2. Sociedad en comandita simple.....	431
8.3. Sociedad en comandita por acciones	432
9. Empresas individuales de responsabilidad limitada: E.I.R.L.	434
9.1. Marco jurídico.....	434
9.2. Solemnidades	435
9.3. Nombre	437
9.4. Objeto o giro	439
9.5. Aporte	441
9.6. Domicilio	441
9.7. Administración.....	442
9.8. Responsabilidad	451
9.9. Transformación en el régimen de las E.I.R.L.	453
9.10. División y fusión de las E.I.R.L.....	453
9.11. Duración de la E.I.R.L.	453

	Página
a) Terminación de la E.I.R.L. por voluntad del empresario	454
b) Terminación de la E.I.R.L. por cumplimiento del plazo legal de duración.....	454
c) Terminación de la E.I.R.L. por el aporte de su capital a una sociedad.....	455
d) Terminación de la E.I.R.L. por resolución judicial de liquidación en un proceso concursal.....	456
e) Terminación de la E.I.R.L. por fallecimiento del empresario	456
f) Facultad de los acreedores para solicitar el término de la E.I.R.L.....	459
g) Activos de la E.I.R.L. en disolución	460
9.12. Cesión o transmisión de una E.I.R.L.	460
9.13. Liquidación de la E.I.R.L.....	461
9.14. Saneamiento y disconformidad entre una escritura y su extracto	461
9.15. Constitución de una E.I.R.L. por convivientes civiles	462
10. Sociedades mineras	463
10.1. Antecedentes	463
10.2. Tipos especiales	463
10.3. Sociedad legal minera.....	464
10.4. Sociedad contractual minera	466
11. Cooperativas.....	468
11.1. Marco jurídico.....	468
11.2. Solemnidades	468
11.3. Nombre	470
11.4. Objeto o giro	470
11.5. Responsabilidad de los socios.....	470
11.6. Capital.....	471
11.7. Duración.....	471
11.8. Domicilio	472

	Página
11.9. Administración de la cooperativa	472
11.10. Disolución de una cooperativa.....	475
11.11. Antecedentes para informar una cooperativa.....	475
12. Sociedades de garantía recíproca	475
12.1. Marco jurídico.....	475
12.2. Solemnidades	476
12.3. Razón Social	477
12.4. Objeto.....	477
12.5. Capital.....	478
12.6. Administración.....	478
12.7. Clasificación de la Comisión para el Mercado Fi- nanciero.....	478
12.8. Contrato de garantía recíproca.....	480
12.9. Certificado de fianza.....	480
12.10. Disolución, liquidación, división, fusión y procedi- miento concursal	481
13. Sociedades extranjeras y agencias.....	482
13.1. Nacionalidad de las sociedades y otras personas jurídicas privadas con fines de lucro.....	482
13.2. Agencias de sociedades extranjeras en Chile.....	483
13.3. Las sociedades extranjeras.....	488
13.3.1. Antecedentes para el primer informe legal	489
13.3.2. Antecedentes para actualizar un informe legal	491
13.3.3. Antecedentes para informar una modifica- ción o revocación de poderes.....	491
13.3.4. Antecedentes para informar sociedades chilenas constituidas por sociedades ex- tranjeras.....	492
13.3.5. Antecedentes para informar sociedades chilenas cuyo administrador es una sociedad extranjera.....	492

14. Sociedades y E.I.R.L. en régimen simplificado de la Ley N° 20.659.....	494
14.1. Antecedentes.....	494
14.2. Objetivos.....	495
14.3. Régimen simplificado para E.I.R.L. y sociedades comerciales	495
14.4. Principios aplicables a la operación del sistema.....	497
14.5. Régimen jurídico aplicable a las sociedades del régimen simplificado	498
14.6. Formulario electrónico y certificados: Su naturaleza jurídica	499
14.7. Suscripción de formulario electrónico.....	502
14.8. Personerías o poderes para celebrar un contrato de sociedad o E.I.R.L.....	505
14.9. Capital social y aportes al capital.....	508
14.10. Facultades de administración y poderes	509
14.11. Régimen especial de poderes en el RES.....	515
14.12. Registro de Accionistas en el RES.....	518
14.13. Naturaleza y requisitos de las copias digitales.....	519
14.14. Domicilio de la sociedad.....	520
14.15. Modificación de estatutos	520
14.16. Vicios de fondo y de forma.....	524
14.17. Rectificaciones y saneamiento de nulidad por vicios de forma	525
14.18. Migración.....	526
a) Migración del Registro de Comercio del CBR (Régimen General) al Registro Electrónico (RES).....	527
b) Migración del Registro Electrónico (Régimen Simplificado) al Registro de Comercio del CBR (Régimen General).....	528
14.19. Vigencia	530

	Página
14.20. Principales problemas que presenta el régimen simplificado	531
15. Empresas de <i>factoring</i>	531
16. Regímenes concursales: Quiebras, convenios, reorganización y liquidaciones.....	532
16.1. Antecedentes.....	532
16.2. Régimen de la antigua Ley de Quiebras: Ley N° 18.175	532
16.3. Nuevo régimen concursal de reorganización y liquidación.....	535
16.4. Informe para Deudores en Procedimiento Concursal de Renegociación	536
16.5. Informe para Deudores en Procedimiento Concursal de Reorganización.....	537
16.6. Informe para Deudores en Procedimiento Concursal de Liquidación	538
16.7. Revocación de los poderes de deudores en Procedimiento Concursal de Liquidación	540
17. Empresas del Estado.....	540

VII. INFORME DE PERSONAS JURÍDICAS SIN FINES DE LUCRO

1. Antecedentes	543
1.1. Tipos de personas jurídicas sin fines de lucro.....	544
1.2. Registro Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro	545
2. Asociaciones y fundaciones civiles.....	546
2.1. Constitución de una asociación y fundación.....	547
2.2. Nombre de las asociaciones y fundaciones.....	549
2.3. Responsabilidad de los miembros.....	550
2.4. Administración.....	550
2.5. Asamblea.....	552

	Página
2.6. Fiscalización	552
2.7. Modificaciones de las asociaciones y fundaciones.....	553
2.8. Disolución o terminación de las asociaciones y fundaciones.....	554
2.9. Antecedentes para Informar una asociación o fundación.....	554
2.10. Sociedades Anónimas, Asociaciones y Fundaciones	555
3. Asociaciones gremiales	555
4. Corporaciones, fundaciones y asociaciones municipales.....	558
4.1. Corporaciones y fundaciones municipales.....	558
4.2. Asociaciones municipales.....	558
4.3. Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.....	561
5. Juntas de vecinos y organizaciones comunitarias	561
5.1. Antecedentes	561
5.2. Constitución, modificaciones y registros.....	562
5.3. Administración y representantes legales.....	564
5.4. Disolución de las juntas de vecinos y las organizaciones comunitarias.....	566
5.5. Uniones comunales de juntas de vecinos y de organizaciones comunitarias	566
5.6. Documentos para realizar un informe legal.....	567
6. Organizaciones deportivas	568
7. Asociaciones de usuarios de derechos de agua	569
7.1. Comunidades de aguas.....	570
a) Juntas generales de comuneros	571
b) Administración de la comunidad.....	572
c) Extinción de la comunidad de aguas	575
7.2. Asociaciones de canalistas	575
7.3. Juntas de Vigilancia	576
a) Constitución voluntaria de la Junta de Vigilancia.....	576

	Página
b) Constitución por procedimiento judicial de una Junta de Vigilancia	577
8. Sindicatos	580
8.1. Concepto y características.....	580
8.2. Administración.....	580
9. Universidades privadas	582
10. Centros de Padres y Apoderados	584
11. Cuerpo de bomberos.....	586

VIII. INFORME DE UNIVERSALIDADES, PATRIMONIOS Y OTRAS ENTIDADES

1. Antecedentes	589
2. Comunidades.....	589
3. Comunidades hereditarias o sucesiones	591
4. Comunidades de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.....	597
4.1. Marco jurídico.....	597
4.1.1. Concepto de copropiedad inmobiliaria.....	597
4.1.2. Características de la copropiedad inmo- biliaria.....	599
4.2. Secretaría Ejecutiva de Condominios	600
4.3. Antecedentes para el estudio de una copropiedad inmobiliaria	601
4.3.1. Documentación para el estudio de una co- propiedad inmobiliaria	601
4.3.2. Resolución municipal del Director de Obras Municipales.....	601
4.4. Vigencia de la Ley N° 21.442 sobre copropiedad inmobiliaria y derogación de las leyes y reglamentos anteriores.....	603
4.5. Reglamento de copropiedad inmobiliaria	605
4.5.1. Primer Reglamento de Copropiedad.....	609

	Página
4.5.2. Vigencia de los actuales Reglamentos de Copropiedad.....	610
4.5.3. Nulidad del Reglamento de Copropiedad.....	611
4.6. Órganos de administración de la comunidad de copropietarios	612
4.7. Atribuciones financieras de la comunidad de copropietarios.....	613
4.8. Asambleas de copropietarios	614
4.8.1. Concepto	614
4.8.2. Citaciones a asamblea de copropietarios	615
4.8.3. Asistencia a las asambleas de copropietarios.....	615
4.8.4. Asambleas de copropietarios realizadas en forma telemática o mixta	618
4.8.5. Primera asamblea de copropietarios	620
4.9. Asambleas ordinarias y extraordinarias de copropietarios.....	621
4.9.1. Asamblea ordinaria de copropietarios	621
4.9.2. Asamblea extraordinaria de copropietarios	623
4.10. Consulta vinculante a los copropietarios	627
4.11. Comité de Administración	628
4.12. El Administrador.....	632
4.12.1. Nombramiento del administrador	632
4.12.2. Registro Nacional de Administradores de Condominios.....	633
4.12.3. Vacancia de Administrador	637
4.12.4. Subadministraciones	637
4.13. Facultades del Administrador	638
4.14. Término de funciones del Administrador	640
4.15. Poderes bancarios del Administrador.....	640

	Página
5. Fondos de terceros: Fondos mutuos y fondos de inversión.....	642
5.1. Antecedentes	642
5.2. Tipos de fondos	643
5.3. Reglamento interno y registro de depósito	643
5.4. Sociedad administradora	644
5.5. Facultades de la Administración	644
5.6. Obligaciones tributarias	648

IX. INFORME DE PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO

1. Fisco y otras personas jurídicas de derecho público	649
2. Municipalidades	649
2.1. Marco normativo.....	649
2.2. Organización interna.....	651
2.3. Régimen de administración de los bienes municipales	660
2.4. Fiscalización de las actuaciones municipales	660
2.5. Contratación de productos bancarios	661
2.6. Informe legal.....	662
3. Partidos políticos	662
4. Embajadas, consulados y organismos internacionales	665
5. La Cruz Roja	667
6. Fuerzas Armadas	667
7. Agregadurías de las FF.AA. en el extranjero	672
8. Universidades estatales	674
9. Iglesias, congregaciones y entidades religiosas	677
9.1. Iglesias y entidades religiosas.....	677
9.2. Iglesia católica	679
9.3. Los colegios católicos.....	683

X. INEXISTENCIA, NULIDAD, INOPONIBILIDAD Y
SANEAMIENTO EN LAS SOCIEDADES Y E.I.R.L.

1.	Inexistencia, nulidad e inoponibilidad	685
1.1.	Inexistencia	685
1.2.	Nulidad.....	686
1.2.1.	Nulidad absoluta	687
1.2.2.	Nulidad relativa.....	687
1.3.	Inoponibilidad.....	688
1.4.	Tipos de normas	689
2.	Nulidad de las sociedades civiles y comerciales.....	690
2.1.	Nulidad de la sociedad civil.....	692
2.2.	Nulidad de las sociedades del Código de Comercio.....	693
2.3.	Nulidad de pleno derecho de los artículos 6 y 6A de la Ley de S.A.....	694
2.4.	Nulidad de pleno derecho de los artículos 57 y 67 de la Ley de S.A.....	694
2.4.1.	Historia fidedigna.....	695
2.4.2.	Doctrina.....	696
2.4.3.	Nuestra posición.....	699
2.4.4.	Conclusión final.....	703
3.	Plazos de prescripción de la acción de nulidad	704
4.	Saneamiento de vicios formales de las sociedades y de las E.I.R.L.	704
4.1.	Principios generales	705
4.2.	Tipos de vicios	706
4.3.	Procedimiento de saneamiento de vicios formales.....	707
4.4.	Efectos del procedimiento de saneamiento.....	708
4.5.	Efectos de la nulidad o inoponibilidad por vicios formales.....	708
4.6.	Efectos de la nulidad o inoponibilidad por vicios de fondo	710

	Página
4.7. Normas para evitar la nulidad por vicios formales	710
4.8. Prescripción.....	711
5. Informes legales de sociedades y E.I.R.L.	711

XI. INFORME DE SUCESIONES

1. Antecedentes legales	713
1.1. Antecedentes y marco regulatorio	713
1.2. Tipos de sucesión por causa de muerte	714
1.3. Sucesión abintestato.....	715
1.4. Sucesión testamentaria.....	715
1.5. Asignaciones forzosas y las legítimas.....	716
2. Herencias y legados.....	716
2.1. Herencias.....	717
2.2. Legados	718
2.2.1. Legado sobre dinero en depósito bancario y/o en cuentas bancarias.....	719
2.2.2. Legado sobre acciones y otros valores mo- biliarios	726
2.3. Frutos de los legados.....	728
2.4. Responsabilidad de legatario	728
3. Derecho de transmisión y derecho de representación	729
3.1. Derecho de transmisión.....	729
3.2. Derecho de representación.....	730
3.3. Diferencias entre el derecho de transmisión y el de representación.....	731
4. Posesión efectiva de la herencia.....	731
4.1. Posesión efectiva y legados	733
4.2. Resolución que concede la posesión efectiva	733
4.3. Inscripción de la resolución que concede la posesión efectiva.....	734

	Página
5. Antecedentes que deben solicitarse para informar una sucesión	736
6. Inventario de bienes	738
6.1. Solicitud de información de bienes del causante	738
6.2. Certificados de saldo de los fondos del causante depositados en el banco	741
6.3. Secreto y reserva bancaria	742
6.4. Detalle del inventario de bienes	743
6.5. Caducidad de acreencias bancarias y liquidación de acciones de fallecidos	744
6.6. Caducidad de fondos mutuos, fondos de inversión y de sus beneficios en efectivo a nombre de fallecidos	747
7. Valores depositados en cajas de seguridad	748
8. Impuesto a las herencias	749
9. Impuesto especial del artículo 57 bis de la Ley de Impuesto a la Renta	753
10. Sucesión del cónyuge casado en sociedad conyugal	755
10.1. Sucesión del marido casado en sociedad conyugal	756
10.2. Sucesión de la mujer casada en sociedad conyugal	757
11. Sucesión con herederos incapaces	758
11.1. Herederos menores de edad	758
11.2. Herederos sujetos guarda o curaduría	758
12. La herencia yacente	758
13. Sucesión abierta en el extranjero	761
13.1. Norma general	761
13.2. Excepciones	762
13.3. Antecedentes para informar una sucesión abierta en el extranjero	763
14. Casos en que la sucesión o albacea puede actuar antes de terminar la posesión efectiva	765
14.1. Retiro de saldos de cuentas de ahorro	765
14.2. Renovación de los depósitos a plazo	768

	Página
14.3. Caso especial respecto de las acciones del causante y sus dividendos posteriores	769
14.4. Pago de los legados de especie o cuerpo cierto y sus frutos	771
14.5. Suscripción por la sucesión o albacea de O.S.A.....	772
15. Albaceas o ejecutores testamentarios	772
15.1. Duración del cargo de albacea	773
15.2. Extinción del albaceazgo	775
15.3. Tipos de albaceas	776
15.3.1. Albaceas sin tenencia de bienes	776
15.3.2. Albaceas con tenencia de bienes.....	778
15.4. Prohibiciones al albacea.....	781
15.5. Colisión entre los albaceas y los herederos.....	781
16. Administrador pro indiviso	783
17. Partidor de la comunidad hereditaria	786
17.1. Nombramiento del partidor.....	786
17.2. Aceptación y juramento del partidor.....	787
17.3. Duración en el cargo de partidor.....	788
17.4. Funciones del partidor.....	789
17.5. Informe legal de poderes del partidor	790
18. Informe legal de posesión efectiva y partición.....	792
18.1. Capítulos del informe de posesión efectiva	792
18.2. Diferencias entre los bienes del inventario y los bienes depositados o en custodia de un banco	793
18.3. Informe de poderes	794
18.4. Conclusiones del informe legal.....	794

XII. GARANTÍAS

1. Antecedentes	797
2. La hipoteca	798
2.1. Marco jurídico.....	798

	Página
2.2. Contrato de hipoteca	799
2.3. Solemnidades del contrato de hipoteca.....	799
2.4. Capacidad para celebrar contrato de hipoteca	800
2.5. Capacidad de la mujer casada en el contrato de hipoteca.....	801
2.6. Sociedades anónimas y contrato de hipoteca: Leyes N° 18.046 y N° 19.705	802
2.7. Hipotecas celebradas en el extranjero.....	804
2.8. Obligaciones que pueden caucionarse con hipoteca.....	804
2.9. Subsistencia o reserva de hipoteca.....	804
2.10. Posposición de hipoteca.....	805
2.11. Modificación de la hipoteca por portabilidad financiera con subrogación	805
2.12. Cosas susceptibles de hipotecarse.....	816
2.12.1. Hipoteca sobre el dominio del inmueble, nuda propiedad y usufructo.....	816
2.12.2. Hipoteca de derechos de agua.....	817
2.12.3. Hipoteca sobre naves mayores y aeronaves.....	820
2.12.4. Hipoteca sobre bienes familiares	822
2.13. Fianza en el contrato de hipoteca.....	824
2.14. Seguros en el contrato de hipoteca.....	825
2.15. Poder para celebrar contrato de hipoteca	825
3. Estudio de títulos.....	826
3.1. Antecedentes	826
3.2. Documentación necesaria para informar títulos	827
A. Estudio de inmuebles en general.....	827
B. Estudio de departamentos en edificios o unidades de copropiedad inmobiliaria	829
C. Estudio de predios rústicos.....	830
D. Documentación Interna	831

	Página
3.3. Antecedentes especiales a considerar en el estudio de títulos.....	831
3.3.1. Solemnidades ordinarias del contrato de compraventa de inmuebles.....	831
3.3.2. Escrituras de cancelación de saldo de precio y renuncia de la acción resolutoria.....	833
3.3.3. Solemnidades y formalidades especiales en los distintos tipos de compraventa de inmuebles.....	836
a) Expropiación por causa de utilidad pública.....	836
b) Venta forzada hecha por la justicia.....	836
c) Venta de los inmuebles de uno de los cónyuges.....	837
d) Venta de los inmuebles de un conviviente civil.....	841
e) Venta de los inmuebles de un menor.....	842
f) Venta de inmuebles de un ausente.....	844
g) Venta de inmuebles de una sociedad anónima.....	844
h) Venta de inmuebles de una sociedad por acciones (SpA).....	846
i) Venta de unidades de una copropiedad inmobiliaria.....	847
j) Venta de bienes en terreno indígena.....	849
k) Venta de inmuebles propiedad de las instituciones de la Iglesia Católica.....	851
l) Venta de inmuebles de propiedad del Estado y municipalidades.....	851
m) Venta de inmuebles limítrofes y fronterizos.....	853
3.4. Inmuebles adquiridos por una sucesión: artículo 688 del Código Civil.....	857

	Página
3.5. Solemnidades de la partición	866
3.5.1. Partición general de bienes inmuebles.....	866
3.5.2. Partición de una herencia con bienes inmue- bles y comuneros incapaces	867
3.6. Lesión enorme en la compraventa de inmuebles	870
3.6.1. Antecedentes	870
3.6.2. Requisitos.....	871
3.6.3. Acción rescisoria por lesión enorme.....	873
3.7. Poderes en el contrato de compraventa.....	875
3.8. Subdivisión de predios rústicos: D.L. N° 3.516 de 1980.....	878
3.9. Predios agrícolas con deuda CORA y/o INDAP.....	887
3.10. Regularización de predios urbanos: Decreto Ley N° 2.695	890
3.11. Certificación de asignación de roles en trámite	895
4. Prendas	895
4.1. Marco jurídico.....	895
4.2. Prenda civil	897
4.3. Prenda comercial.....	897
4.4. Prenda industrial	899
4.5. Prenda agraria	899
4.6. Prenda sin desplazamiento de la Ley N° 18.112	900
4.7. Prenda sin desplazamiento de la Ley N° 20.190.....	901
4.7.1. Antecedentes	901
4.7.2. Características	901
4.7.3. Solemnidades	902
4.7.4. Bienes que pueden prendarse.....	903
4.7.5. Efectos del contrato de prenda sin despla- zamiento: Derechos del acreedor	910
4.7.6. Efectos del contrato de prenda sin despla- zamiento: Derechos del deudor.....	911

	Página
4.7.7. Inscripción de la prenda, modificación y alzamiento	912
4.7.8. Procedimiento de realización de la prenda	914
4.7.9. Cesión de créditos caucionados con prenda sin desplazamiento, Ley N° 20.190.....	917
4.7.10. Tipos penales y otros delitos.....	917
4.8. Prenda sobre valores mobiliarios a favor de los bancos	918
4.8.1. Concepto y características.....	918
4.8.2. Solemnidades	919
4.8.3. Realización de la prenda de la Ley N° 4.287.....	920

XIII. ALZAMIENTOS DE GARANTÍAS

1. Antecedentes	921
2. Concepto.....	922
3. Clases de alzamientos de garantías	922
4. Causa o motivo de alzamiento de garantías	924
5. Alzamiento de garantías como un derecho del consumidor financiero.....	925
6. Elementos de la cláusula de alzamiento	930
7. Cláusulas de alzamiento parcial	932
8. Formas de pago necesarias para alzar las garantías	934
9. Carta de resguardo bancaria	935
9.1. Antecedentes	935
9.2. Normativa de la Comisión para el Mercado Fi- nanciero	938
9.3. Elementos de la carta de resguardo.....	939
9.4. Sanciones	941
10. Instrucciones notariales	941
10.1. Antecedentes	941

Página

10.2. Elementos de una instrucción notarial 943

10.3. ¿Son embargables los documentos dejados en notaría
con instrucciones notariales? 946

BIBLIOGRAFÍA 953

Revistas de Derecho..... 959

Informes y Minutas 960

CÓMO ACCEDER A ESTE LIBRO DIGITAL A TRAVÉS DE THOMSON
REUTERS PROVIEW 961

www.librotecnia.cl