

CONSECUENCIAS DE LA INFRACCIÓN
AL NUMERAL 4) DEL ARTÍCULO 57
DE LA LEY N.º 18046
SOBRE SOCIEDADES ANÓNIMAS

CONSEQUENCES OF THE INFRINGEMENT
OF NUMERAL 4) OF ARTICLE 57
OF LAW NO. 18,046
ON CORPORATIONS

*Matías Granic de Iruarrizaga**

RESUMEN: la enajenación del 50 % o más del activo de una sociedad anónima requiere de la aprobación de la junta extraordinaria de accionistas, con el voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, según exige el numeral 4) del artículo 57 con relación al numeral 9) del artículo 67 de la Ley n.º 18046 sobre sociedades anónimas. La sanción que se sigue de la omisión de dicho requisito no se encuentra expresamente establecida en la ley y, por tanto, es fuente de debate. En primer lugar, tras analizar las respuestas a dicha interrogante que se puede encontrar en el derecho nacional, se propone que la única sanción legal y doctrinalmente coherente es la nulidad absoluta del acto de enajenación por falta de consentimiento, señalando sus consecuencias. Y, en segundo lugar, se postula que en el presente caso se configura una excepción a la norma general, en cuanto el vicio de nulidad absoluta puede ser saneado vía ratificación de la junta extraordinaria de accionistas.

PALABRAS CLAVE: sociedad anónima, activo social, enajenación, nulidad absoluta, ratificación.

ABSTRACT: The transfer of 50% or more of the assets of a corporation requires the approval of the extraordinary shareholders' meeting, with the favorable

* Licenciado en Derecho, Pontificia Universidad Católica de Chile. Correo electrónico: mgranic@uc.cl

vote of two-thirds of the outstanding shares entitled to vote, as required by Article 57 No. 4) in connection with Article 67 No. 9) of Law No. 18,046 on corporations. The sanction of the breach of such provision is not expressly set forth in the law and is therefore subject to debate. Firstly, after analyzing the possible remedies that can be found in our legislation, this paper proposes that the only legal and doctrinally sound solution is the absolute annulment of the act of disposal due to lack of consent, pointing out its consequences. And, secondly, it is argued that in the present case there exists an exception to the general rule, since the fault in question can be remedied by ratification of the extraordinary shareholders' meeting.

KEYWORDS: corporation, corporate assets, disposal, absolute annulment, ratification.

INTRODUCCIÓN

Las sociedades, sea que se les considere una ficción o entidades con existencia real, no pueden actuar por sí solas ni tomar sus propias decisiones, de manera que requieren ser dirigidas por personas de carne y hueso. De ahí que, cuando el hombre por primera vez quiso ponerse de acuerdo con sus pares para fingir o reconocer la existencia de algo llamado sociedad, debió enfrentarse al problema de definir quién o quiénes tomarían las decisiones en nombre y en lugar de la misma.

La respuesta desde el sentido común es que la compañía debe ser dirigida y administrada por sus propietarios, es decir, sus socios, pues ellos soportan el riesgo de un mal negocio. Sin embargo, esta simple solución no es del todo práctica. Los propietarios del negocio pueden ser muchos y extraños entre sí e, incluso, pueden no contar con el conocimiento, los recursos o el interés necesario para administrarlo. Esto es evidente en el mundo de las sociedades de capital. Las últimas son un vehículo de inversión, un instrumento por el cual se enteran fondos para encomendar su gestión a un tercero especializado, generándose una división funcional con miras a la eficiencia. Por un lado, se tiene un grupo de expertos a quienes se confía la administración de la sociedad usualmente llamado directorio, ya que ellos sabrán manejar mejor los recursos y obtener un mayor provecho. Y, por otro, se tiene a los propietarios de los recursos administrados, llamados accionistas, quienes eligen al directorio y soportan los riesgos del negocio. Esta es la solución o estructura elegida por la legislación nacional para las sociedades anónimas: los accionistas son pasajeros de un barco comandado por un directorio por ellos electo.

Mas no toda decisión comienza y termina en el directorio, sino que hay ciertos asuntos que por su relevancia deben ser aprobados por la junta de accionistas. En esos casos, se construye una capa adicional de protección que garantiza que los accionistas como grupo tengan voz y voto en los cambios corporativos fundamentales. De esta manera, la ley se aparta de la regla general de la división funcional por la cual el directorio gira el timón de la empresa, para no dejar desamparados los derechos del cuerpo de accionistas. Incluso, en el derecho comparado hay autores que consideran, siguiendo el modelo germánico, que las decisiones que importen modificaciones estructurales deben ser tomadas por la junta general sin necesidad de que así lo determine expresamente el derecho positivo, aplicando la llamada “teoría de las competencias implícitas”¹.

Una de estas materias de particular importancia es la venta de una parte significativa del activo de la compañía, bajo el entendido de que esta aprobación necesaria protege al cuerpo de accionistas contra una decisión unilateral del directorio que podría vaciar de todo contenido a una corporación. Es, en tonces, una medida que busca:

“evitar que la administración traspase o transfiera de hecho la negociación de la sociedad y/o la deje sin medios para cumplir con el objeto social”².

Se configura así una de las pocas funciones administrativas que la ley encomienda a la junta y no al directorio³.

Así sucede en distintos ordenamientos jurídicos, como en Alemania, Estados Unidos –como en el relevante caso del Estado de Delaware–, el Reino Unido y España. Chile no es la excepción y tiene su propia norma, contenida en el numeral 4) del artículo 57 con relación al numeral 9) del inciso 2.º del artículo 67 de la Ley n.º 18046 sobre sociedades anónimas (en adelante LSA)⁴.

¹ FERNÁNDEZ DEL POZO (2015), p. 11.

² PUELMA (1996), p. 663.

³ PUGA (2011), p. 552.

⁴ Dice el artículo 57 de la LSA: “Son materias de junta extraordinaria: 4) La enajenación del activo de la sociedad en los términos que señala el N° 9) del artículo 67”. A su vez, el inciso segundo del artículo 67 de la LSA dispone: “requerirán del voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, los acuerdos relativos a las siguientes materias: [...] 9) La enajenación de 50% o más de su activo, sea que incluya o no su pasivo, lo que se determinará conforme al balance del ejercicio anterior, y la formulación o modificación de cualquier plan de negocios que contemple la enajenación de activos por un monto que supere dicho porcentaje; la enajenación de 50% o más del activo de una filial, siempre que ésta represente al menos un 20% del activo de la sociedad, como cualquier enajenación de sus acciones que implique que la matriz pierda el carácter de controlador”.

La disposición citada establece que para la enajenación del 50 % o más del activo social, se requiere la aprobación de la junta extraordinaria de accionistas (en adelante JEA), con el voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto. Misma exigencia se instituye para la enajenación de 50 % o más del activo de una filial que represente al menos un 20 % del activo de la sociedad y para cualquier enajenación de acciones que implique que la matriz pierda su carácter de controlador.

No obstante, la ley no establece una sanción para el caso de incumplirse la norma antedicha. En términos simples, el presente trabajo intenta responder a las siguientes preguntas: ¿qué pasa si el directorio decide enajenar la mitad o más del activo social?, ¿será nula la operación?, ¿qué clase de nulidad?, ¿qué pasa si después la junta extraordinaria de accionistas aprueba la operación? El asunto presenta una particular dificultad, desde que la doctrina nacional existente sobre la materia es escasa y nadie, salvo un par de autores, se ha ocupado de abordar el problema de manera específica.

I. LA SANCIÓN POR FALTA DE APROBACIÓN DE LA JUNTA

1. *Algunas sanciones aplicables y sus consecuencias*

Frente a la ausencia de una sanción legal expresa por la infracción del numeral 4) del artículo 57 de la LSA, la doctrina debe ocuparse de definir los efectos de este incumplimiento, teniendo el asunto una especial dificultad práctica para quienes buscan proteger los derechos de terceros de buena fe y la agilidad del tráfico comercial. En general, se distinguen tres alternativas de sanción: la inoponibilidad, la nulidad relativa y la nulidad absoluta.

1.1 Inoponibilidad

Se considera que esta es la postura más fuerte de las contrarias a la de este trabajo y es de especial utilidad refutarla desde sus bases. Se entiende *inoponibilidad* como la sanción de “ineficacia, respecto de terceros, de un derecho nacido como consecuencia de la celebración o de la nulidad de un acto jurídico”⁵. Constituye la “sanción civil de menor gravedad”⁶ frente a la omisión de requisitos de forma o de fondo y es una figura independiente de la invalidez, instituida con la mira de proteger a determinados terceros de los efectos de un acto o contrato en que no han tenido intervención, que de otra forma sí se verían afectados. En el presente

⁵ Según la definición de nombre Bastián, citado por DUCCI (2010), p. 352.

⁶ FIGUEROA (2012), p. 206.

caso, se trataría de una inoponibilidad por omisión de un requisito de fondo, en concreto, por la ‘falta de concurrencia’ –de acuerdo con la clasificación hecha por Ramón Meza Barros⁷–, asimilable al caso de la venta de una cosa ajena –la cual, por el artículo 1815 del *Código Civil*, es válida entre comprador y vendedor, pero inoponible al verdadero dueño– o al caso del mandatario que contrae obligaciones a nombre del mandante, pero fuera de los límites del mandato –acto que, por el artículo 2160 del *Código Civil*, es inoponible al mandante sin perjuicio del vínculo entre el mandatario y el tercero contratante–.

De ser esta la sanción, la inoponibilidad solo podrá ser alegada por quien se vea perjudicado por ese acto o contrato, es decir, la sociedad misma o sus accionistas, que no serían parte del acuerdo que se ha celebrado a sus espaldas. La consecuencia es que la operación seguirá siendo válida y vinculante para las “partes”, pero producto de la omisión del requisito legal, sus efectos no serán oponibles ni a la sociedad ni a los accionistas. En junio de 2010, como se señala más adelante, la Corte Suprema se atuvo a este criterio.

Y lo cierto es que algo de verdad se esconde detrás de esta visión, pues la ‘falta de concurrencia’ no es otra cosa que la falta de consentimiento, aunque en una situación jurídica caracterizada por la *dualidad de personas*. Sin embargo, aquí se estima que la sanción en ningún caso podrá ser inoponibilidad, ya que se presentan los siguientes problemas:

a) Una contradicción jurídica

Defender la inoponibilidad implica adherir a la llamada “teoría del mandato”, la que es rechazada por el ordenamiento jurídico actual, como se explica más adelante. Aquello se debe a que la imposición de esta sanción resulta de aplicar a la relación entre el directorio y la sociedad las normas del contrato mandato, especialmente el artículo 2160 del *Código Civil*. Así, cuando el directorio aprueba una materia que se encuentra reservada a la junta de accionistas, actúa fuera del ámbito de su competencia, extralimitándose de las facultades que se le han concedido. Por ende, se configura un caso de falta de representación, el cual, de acuerdo con la doctrina mayoritaria, debe ser sancionado con inoponibilidad. Lo postulado en este caso para las sociedades anónimas sería, entonces, semejante a lo que acontece en las sociedades civiles de acuerdo con los artículos 2079 y 2094 del *Código Civil*, por los cuales, si el socio administrador actúa en nombre de la sociedad, pero sin poder suficiente, no compromete a la misma y se obliga de manera personal.

A diferencia de las sociedades civiles, entre la sociedad anónima y el directorio no hay una relación como la que existe entre mandante y mandata-

⁷ MEZA (2010), pp. 25-27.

rio, sino que una análoga a la que existe entre un cuerpo y sus órganos. Esto es lo que señala la llamada “teoría del órgano”, a la que adhiere la ley de sociedades anónimas, y que será explicada y defendida más adelante. En consecuencia, no hay una *dualidad de personas*, sino que un solo cuerpo, por lo que no hay cabida para la inoponibilidad como sanción.

En efecto, la inoponibilidad trae como consecuencia que el acto afecta solo a las “partes” del acto jurídico; es decir, “plenamente eficaz entre las partes, no empecerá a terceros, como si no se hubiera celebrado”⁸. Sin embargo, en el presente caso lo anterior llevaría a una contradicción, pues, por un lado, se dice que el contrato es válido y compromete a la sociedad al ser *parte* del mismo; pero, por otro, que el contrato no será oponible a la sociedad en cuanto *tercero* ajeno al mismo. Esta contradicción, que no se da en el caso de un contrato de mandato o en la venta de una cosa ajena, se produce porque no es posible obligar personalmente al directorio, dado que este no es “parte” del acto o contrato. Es la persona jurídica la que contrata de manera directa a través de uno de sus órganos y, por lo mismo, tiene la calidad de parte, siendo imposible categorizarla al mismo tiempo como un tercero extraño.

b) Una dificultad práctica

Para quienes aceptan la inoponibilidad como sanción, quien debe responder de las obligaciones contraídas en virtud del contrato por el cual se enajena el 50 % o más del activo social, es el directorio o, incluso, solo los directores que no se hayan opuesto a la operación. Aquello significa que el tercero adquirente, que no accionará contra la sociedad por el incumplimiento del contrato, toda vez que esta le opondrá como excepción que el mismo le es inoponible, deberá dirigirse contra el directorio para conseguir el cumplimiento forzado del acuerdo, pretensión que, no obstante, se verá ineludiblemente frustrada, ya que el directorio jamás podrá hacerle entrega al tercero de los bienes sociales.

Ante tal situación, solo queda al tercero demandar de los directores la resolución del contrato junto con la indemnización de los perjuicios que correspondan. Entonces, la inoponibilidad significa, en la práctica:

- i) crear la ilusión de que los derechos del tercero adquirente se encuentran protegidos cuando en realidad no es así, ya que nunca verá satisfecho su interés bajo el contrato y
- ii) eventualmente, hacer responsables a los directores del cumplimiento por equivalencia.

Esto último generaría para el tercero adquirente una probable situación perjudicial, porque de seguro los directores no tendrán los recursos requeridos

⁸ MEZA (2010), p. 24.

para satisfacer su pretensión, quedando la condena como una bonita sentencia y, para el directorio, crearía un grave riesgo de ver comprometida su responsabilidad personal a niveles estratosféricos, lo que constituirá una gota más en el mar de desincentivos que en último tiempo han ido surgiendo para el ejercicio de la profesión de la administración de patrimonios de terceros, lo que se agrava si se considera que es posible que la omisión se de a causa de un error involuntario.

1.2 Nulidad relativa

Se puede explorar también la posibilidad de sancionar con nulidad relativa, argumentando que falta un requisito para la validez del acto o contrato y teniendo presente la causal genérica de la nulidad relativa: “cualquier otra especie de vicio produce nulidad relativa y da derecho a la rescisión del acto o contrato” (inciso tercero del artículo 1682 del *Código Civil*). Así, el acto sería relativamente nulo en cuanto ello constituye la regla general en el derecho nacional:

“porque todo requisito exigido para la validez de un acto o contrato que no produzca nulidad absoluta, por no estar señalado entre las causales que taxativamente mencionan los dos primeros incisos del artículo 1682, produce la nulidad relativa”⁹.

También podría creerse que la aprobación de la junta es una suerte de “autorización” requerida por ley; es decir, una formalidad habilitante, cuya omisión produce la nulidad relativa del acto. Bajo este último postulado, se mira a la sociedad como un incapaz relativo que ha actuado incumpliendo los requisitos que el legislador ha dispuesto para la protección de su patrimonio.

De ser esta la sanción, la nulidad podrá alegarse solo por aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o sus herederos o sus cesionarios (inciso primero del artículo 1684 del *Código Civil*), es decir, por “la víctima del acto o contrato”, pues “es ella sola quien ha sido colocada bajo la cubierta de la protección, y es ella sola que se podrá beneficiar con la anulación”¹⁰. Estos serían la sociedad y los accionistas. Además, es indudable que el acto podría ser ratificado.

Empero, la sanción no puede ser esta. Se adhiere a Juan Esteban Puga cuando dice:

“se ha dicho que esta junta constituye una formalidad habilitante para los órganos de administración de la sociedad. A nosotros nos parece que no es así, nos parece que se trata de actos de gestión dispositivos

⁹ ALESSANDRI (2010), pp. 401-415.

¹⁰ Según Georges Lutzesco, citado por ALESSANDRI (2010), p. 184.

que son competencia de la junta y no del directorio, de esos actos de administración propios de la junta que sugiere el art. 40 LSA al referirse a la órbita de competencia del directorio. Por eso es que la omisión de esta junta no es equivalente a la omisión de una formalidad habilitante, comúnmente sancionada con la nulidad relativa del acto, sino una formalidad para formar el consentimiento de la sociedad anónima, cuya omisión acarrea la inexistencia o la nulidad del acto”¹¹.

Algo similar ha dicho parte de la doctrina española, al entender que la letra f) del artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital –equivalente a la norma en comento– “contiene una regla imperativa de competencia”, pues quita esta facultad al directorio para radicarla exclusivamente en la junta, de manera que

“la formación de la voluntad de la sociedad corresponde exclusivamente a la junta general y sin acuerdo de ésta no cabe entender que ha prestado su consentimiento”¹².

Por tanto, se cree que no se trata de una formalidad habilitante y el acuerdo de la junta no constituye una mera autorización, sino que el artículo citado es una norma atributiva de competencia.

1.3 Nulidad absoluta

Esta es la postura que se defiende en el presente artículo, por ser la única opción doctrinal y legalmente coherente. En síntesis, se postula que la omisión de la aprobación de la junta extraordinaria de accionistas es un supuesto en que la sociedad no ha prestado su consentimiento a la operación de la manera en que lo exige la ley.

1.4 Otra postura:

no ha de afectarse la validez de la operación

Andrés Cuneo cree que el asunto debe ser resuelto dentro de la red de derechos subjetivos de la sociedad. Postula que la sanción no puede ser ni la nulidad ni la inoponibilidad por razones de sentido común, dado que se estaría obligando al tercero adquirente a:

“exigir siempre el acuerdo de junta porque no tiene nunca seguridad absoluta de si el activo que está adquiriendo representa o no el 50% o más de los activos sociales. Éste no puede ser el efecto querido por

¹¹ PUGA (2011), pp. 567-568.

¹² GARCÍA-VILLARRUBIA (2017).

el legislador, pues traba severamente el gobierno corporativo y la circulación de los bienes”.

Así, esta sería una norma que regula un asunto interno de la sociedad, para proteger a los accionistas minoritarios, impidiendo que los mayoritarios puedan disponer de la mayor parte del patrimonio en perjuicio suyo. La naturaleza interna de la norma se reflejaría, según Andrés Cuneo, en el hecho de que la ley exige autorización de la junta no solo para la enajenación misma, sino que, también, para la formulación de un plan de negocios que la contemple, acuerdo que, a lo menos inicialmente, solo produce efectos intrasocietarios¹³.

La propuesta de Andrés Cuneo es un buen esfuerzo para satisfacer la necesidad práctica de proteger los derechos de terceros de buena fe y la agilidad del tráfico comercial. Sin embargo, adherir a ella implica afirmar que la norma, en realidad, carece de todo valor más allá que para justificar una reclamación de reparación de perjuicios. Y lo cierto es que la indemnización de los daños procederá siempre que estos se prueben por quien los alega, lo cual también ocurrirá si la operación es declarada nula. La única utilidad de la norma, entonces, sería para establecer una hipótesis de culpa infraccional, puesto que se trata de una vulneración tipificada al deber de lealtad por parte del director, invirtiéndose la carga de la prueba en materia de culpabilidad a favor del demandante (*i.e.* el director deberá probar su diligencia).

Vale mencionar, además, que este autor yerra al catalogar la norma en comentario como de aquellas que regulan asuntos internos de la sociedad, pues, por el contrario, es de aquellas que regulan la forma en que la sociedad interactúa de manera lícita con terceros, sin perjuicio de que su cumplimiento deba verificarse a escala intrasocietaria. Se vuelve sobre este punto más adelante.

2. *Jurisprudencia administrativa*

La Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, se pronunció sobre el asunto en el año 2015¹⁴, en respuesta a una serie de consultas sobre la correcta interpretación del numeral 9) del artículo 67 de la LSA. Señaló que la aprobación de la junta de accionistas para la realización de una enajenación de más del 50 % del activo de una sociedad puede ser considerada como un requisito de existencia del acto. Así: “en caso de omitirse la aprobación de la junta de una enajenación en los términos señalados en el N° 9) del artículo en comentario”, la sanción “debiera ser la nulidad ab-

¹³ CUNEO (2009), pp. 227-235.

¹⁴ Se refiere al oficio ordinario número 4615 del 6 de marzo del año 2015 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero.

soluta”. Lo anterior puesto que, ante la falta de pronunciamiento de la junta al respecto, “podría entenderse que no habría habido una manifestación de voluntad de la sociedad anónima”. Asimismo, la Superintendencia señaló que tal omisión no puede ser saneada por ratificación de las partes. Además, se estimó que la infracción puede también ser objeto de sanciones administrativas por parte de la Superintendencia.

3. *Jurisprudencia de la Corte Suprema y de las Cortes de Apelaciones*

La jurisprudencia en la materia es escasa y contradictoria. Se encontraron dos casos en que los tribunales chilenos se han pronunciado sobre el fondo del asunto.

En una primera oportunidad, la Corte de Apelaciones de Santiago, por sentencia de fecha 18 de junio de 1997¹⁵, confirmó el fallo de primera instancia del Décimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, por el cual se resolvió que la omisión del requisito de forma establecido en el numeral 9) del artículo 67 de la LSA debe ser sancionado con nulidad absoluta. Se argumentó que el legislador ha regulado la forma en que se otorga el consentimiento en una operación de esta especie, siendo una solemnidad que está establecida en consideración a la naturaleza del acto propiamente tal. Se resolvió, además, que la operación no puede ser ratificada *a posteriori* por la JEA.

Resulta interesante un voto disidente que se aparta de la mayoría doctrinal para decir que sí procede tal ratificación, que señala:

“la solución parece justa y de toda lógica, ya que cuando la ley o el estatuto requieren que un acto cuente con la autorización de la Junta Extraordinaria de Accionistas, es para proteger los intereses de éstos, por lo que si ellos, unánimemente, ratifican el acto, no habría razón para negarle eficacia jurídica”

Con todo, vale aclarar que el voto disidente adhiere a la teoría de la inoponibilidad.

No obstante, la Corte Suprema y por sentencia del 23 de marzo de 1999, acogió recuso de casación por estimarse que el aporte del inmueble efectuado por la sociedad no significó una enajenación de la totalidad del activo; umbral en vigencia en ese entonces, hoy modificado por “el 50 % o más”¹⁶.

Otra sentencia más reciente es la dictada por la Corte Suprema el 16 de junio de 2010. En esta oportunidad se señaló:

¹⁵ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO (1997).

¹⁶ CORTE SUPREMA (1999), p. 40.

“se advierte de manera indefectible que se está frente a una norma imperativa y, en particular, de aquéllas que tienden a dar protección a los terceros, razón por la cual la sanción, en el caso de incumplirse con el presupuesto exigible [...] es la inoponibilidad, es decir, el acto no se puede hacer valer frente a los terceros que se pretende proteger con la norma”¹⁷.

A modo adicional, la Corte de Apelaciones de Santiago, el 5 de diciembre de 2014¹⁸, se pronunció sobre una demanda de nulidad absoluta del acto de enajenación de más del 50 % del activo de una sociedad realizado sin previa autorización de la JEA. Desafortunadamente, la Corte en esta oportunidad no se pronunció sobre el fondo del asunto, pues rechazó la demanda por falta de legitimación activa, ya que los demandantes eran accionistas y directores de la compañía y debieron haber conocido el vicio que invalidaba la operación. La Corte Suprema y por sentencia del 27 de enero de 2015, confirmó el fallo¹⁹.

II. LA NULIDAD ABSOLUTA COMO SANCIÓN

1. Por qué nulidad absoluta

La sanción por el incumplimiento del numeral 4) del artículo 57 de la LSA no es otra que la de nulidad absoluta por faltar el consentimiento de la sociedad. Aquello en virtud de que el derecho positivo entiende el acuerdo de la JEA, y no del directorio, como la única manera en que la sociedad puede prestar su consentimiento para la celebración de actos de enajenación de activos que superan un determinado umbral, correspondiente hoy al 50 % o más del activo social. Aquí se defiende esta postura haciendo caso omiso a la discusión doctrinal entre quienes estiman que la sanción por falta de consentimiento es la de nulidad absoluta y quienes creen que es la de inexistencia.

Las siguientes son razones que justifican que la sanción debe ser la nulidad absoluta:

1.1 La naturaleza de la relación entre el directorio y la sociedad

Como se adelantó al refutar las bases de la tesis de la inoponibilidad, en el país y también en el ámbito comparado hay dos principales teorías sobre la naturaleza de la relación que existe entre la sociedad anónima y su directorio.

¹⁷ CORTE SUPREMA (2010).

¹⁸ CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO (2014).

¹⁹ CORTE SUPREMA (2015).

Por un lado, se tiene a autores como Gonzalo Baeza²⁰ o Hernán Corral²¹, quienes estiman que entre la sociedad anónima y sus directores existe una relación contractual, pues el vínculo no es, en realidad, de génesis legal, sino que nace de un acuerdo de voluntades que se forma con el nombramiento que efectúa la junta y la subsecuente aceptación del cargo por el director. Se trataría de un contrato innominado, asimilable a un mandato, o a un contrato de prestación de servicios, o a un contrato de trabajo, que produce obligaciones recíprocas. Como señala Alberto Lyon, esta postura, llamada la teoría del mandato o teoría de la representación, proveniente del modelo anglosajón, asimila la persona jurídica a un incapaz que no puede actuar por sí mismo y que requiere de una persona con capacidad de ejercicio que la represente; siendo la fuente de esta representación un contrato entre la sociedad y su representante²². El efecto fundamental de esta teoría será que se considera a los directores meros mandatarios, prestadores de servicios o trabajadores, según se prefiera, y

“se reconoce la responsabilidad contractual de la compañía por actos de sus administradores en la medida que ellos se ajusten al giro u objeto social”²³.

Por otro lado, autores como Enrique Alcalde y Enrique Barros²⁴, defienden la llamada teoría del órgano, originada en el derecho germánico y seguida por la legislación. Esta parece constituir la posición mayoritaria en el país y la única visión coherente con la actual normativa. La antigua ley sobre sociedades anónimas entendía a los directores como meros mandatarios, pero, como el mensaje de la ley actual señala expresamente, uno de los propósitos de la reforma fue perfeccionar la definición de sociedad anónima “realzándose el que su administración compete al directorio, como órgano de gestión y no a simples mandatarios de los accionistas”; propósito que se logra radicando la administración en un directorio mediante normas de orden público²⁵. En este sentido, el artículo 1.º de la LSA dispone:

“la sociedad anónima es una persona jurídica [...] administrada por un directorio integrado por miembros esencialmente revocables”.

En efecto, los poderes y deberes del directorio son ‘originarios’ y provienen de la necesidad de ejecutar el contrato social, por ser el órgano insti-

²⁰ BAEZA (2003), p. 1205.

²¹ CORRAL (2003), p. 285 y ss.

²² LYON (2006), p. 171.

²³ ALCALDE (2013), p. 31.

²⁴ BARROS (2006), p. 825.

²⁵ PUELMA (1996), pp. 505-506.

tuido para tal fin. Así, el acto por el cual la junta designa a un director es de naturaleza unilateral e interna –es un acto organizacional– y no parte de un concurso de voluntades. El origen y contenido de la relación a la que se da inicio con este acto de designación y la subsecuente aceptación, es legal. En consecuencia, se concibe que la sociedad anónima es una persona plenamente capaz, que actúa a través de sus órganos, de manera que los actos efectuados por estos –actos orgánicos– se consideran verdaderos actos de la persona jurídica, realizados sin intermediación alguna. El efecto práctico más importante de esta teoría será que la sociedad se entenderá vinculada por la actuación de sus órganos frente a terceros, sea que actúen dentro o fuera del giro social, configurándose una verdadera responsabilidad personal de la sociedad, la cual existe sin perjuicio de la eventual responsabilidad personal de los directores²⁶.

Así las cosas, la sociedad tiene dos órganos fundamentales, el directorio y la junta de accionistas. En efecto, según enseña Juan Esteban Puga:

“la junta de accionistas es un órgano de funcionamiento ocasional que debe aprobar determinados asuntos que la ley o los estatutos entregan a su voluntad”;

en consecuencia:

“los acuerdos de la junta no son una manifestación de la voluntad de los accionistas –que bien pueden disentir de ellos–, sino una manifestación de un órgano social, una manifestación de la voluntad de la sociedad”²⁷.

La ley lo dispone así con la finalidad de resguardar, en estos casos de particular importancia, los derechos patrimoniales y políticos de los accionistas como grupo. Así, cuando la ley ha requerido para la enajenación del 50 % o más del activo social la aprobación de la junta extraordinaria de accionistas, ha definido la manera en que la sociedad debe prestar su consentimiento para la operación, y si no se hace de esta forma, la sociedad, en realidad, nunca habrá dado su anuencia. Vale resaltar que, como señala Juan Esteban Puga:

“la junta en este caso no obra como mera formalidad habilitante para el directorio, sino como el órgano social que debe celebrar o ejecutar estos actos”²⁸.

²⁶ ALCALDE (2013), pp. 31-45.

²⁷ PUGA (2011), p. 549.

²⁸ *Ibid.*

1.2 La ley no ha querido dejar impune la validez de la operación

Como bien señala Arturo Alessandri Rodríguez, para el caso de los requisitos que debe cumplir el directorio de una sociedad anónima en las operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con los artículos 44 y 146 y ss. de la LSA, la ley ha debido explicitar que la infracción a los mismos “no afectará la validez de la operación”. Esto no ha ocurrido en la disposición que aquí se analiza²⁹. La omisión no es azarosa y evidencia que la intención del legislador ha sido, justamente, afectar la validez de la operación.

1.3 ¿El orden público económico?

Algunos han argumentado que la norma en comento es de *orden público* y que por ello la sanción debe ser la de nulidad absoluta. Parece adherir a este razonamiento la ya comentada sentencia de la Corte Suprema del año 1999, que señala en su considerando undécimo:

“el legislador ha buscado fijar en efecto normas mínimas para el adecuado funcionamiento de las sociedades anónimas como agentes económicos en el mercado”³⁰.

Sin embargo, lo cierto es que en operaciones de esta clase no existe un interés público comprometido de suficiente entidad, sino que es en esencia una vulneración de derechos individuales. La infracción en sí no estremece las bases del adecuado y mínimo funcionamiento del mercado o de la sociedad. Se está todavía en el juego de los derechos subjetivos.

Como se explica más adelante, esta es una de las razones que abren la puerta a la posibilidad de ratificar la operación por la junta extraordinaria de accionistas.

2. Consecuencias

A continuación, se enuncian y comentan brevemente algunas de las consecuencias más relevantes de que la sanción a la infracción al artículo 57 de la ley sobre sociedades anónimas sea la de nulidad absoluta.

2.1 En la situación del tercero adquirente

Esta es la consecuencia más perjudicial de aquellas sanciones que afectan al acto en sí, ya que al sostenerse que la operación es ineficaz, se deja al tercero adquirente en una situación de alta vulnerabilidad. Esto porque se encontrará

²⁹ ALESSANDRI (2010), p. 415.

³⁰ CORTE SUPREMA (1999), I, p. 40

siempre expuesto a la invalidación de lo acordado en contratos por montos relevantes con sociedades anónimas. Para reducir el riesgo, los agentes del comercio destinarán tiempo y recursos a conocer el patrimonio de la compañía, para así determinar qué porcentaje representan los bienes transferidos en el mismo, exponiéndose, además, a la posibilidad de que los criterios empleados en la valorización de los bienes no sean considerados correctos por el tribunal. Además, también es cierto que producto de la invalidación, el tercero adquirente se ve perjudicado por una situación que, debido a la natural asimetría de información entre las partes, puede ser imposible de prever. Todo ello aumenta los costos de transacción y entorpece la libre circulación de los bienes, además de trabar el gobierno corporativo.

Estos efectos nocivos no solo se derivan de la nulidad absoluta, sino que, también, existirán en caso de nulidad relativa e inoponibilidad.

Por todo lo anterior, es menester una modificación legal destinada a la protección de los derechos de terceros de buena fe, que morigere los efectos de la nulidad una vez que ha sido judicialmente declarada. Por ejemplo, una norma con este propósito ha sido establecida para el caso de declararse nulo el contrato social. Según dispone el artículo 2058 del *Código Civil*:

“la nulidad del contrato de sociedad no perjudica a las acciones que corresponden a terceros de buena fe contra todos y cada uno de los asociados por las operaciones de la sociedad, si existiere de hecho”.

Como señala Arturo Alessandri, esta disposición tiene por objetivo solucionar el conflicto entre el interés general en que se declare nulo el contrato y los intereses individuales de quienes han contratado con la sociedad de hecho³¹. Una disposición similar podría crearse para el presente caso.

2.2 La imposibilidad de sanear el vicio por la voluntad de las partes

Una de las principales consecuencias de esta postura es la imposibilidad de sanear el vicio derivado de la falta de acuerdo de la JEA vía ratificación. La nulidad absoluta es, pues, insanable, y no se extingue salvo por el transcurso del tiempo –i.e. pasados diez años tras la fecha de la celebración del acto o contrato viciado. Concordó con este razonamiento la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, que estimó:

“dicha situación (la de falta de acuerdo de la JEA) no podría ser sometida posteriormente a la ratificación o validación posterior de una junta de accionistas”.

³¹ ALESSANDRI (2010), p. 103.

Si bien aquí no se niega que esto sea correcto para los casos habituales de nulidad absoluta, se considera que en el particular se configura una excepción a la regla general y la operación puede ser ratificada por la junta extraordinaria de accionistas, porque

- i) se está en plano de los derechos subjetivos,
- ii) se trata del especial mundo de las sociedades y
- iii) así lo exige la protección del *orden público económico*.

III. POSTERIOR APROBACIÓN DE LA OPERACIÓN POR LA JUNTA

1. *El fundamento de la norma*

En Alemania, a partir del caso Hozlmüller del año 1982, se ha desarrollado la doctrina jurisprudencial de las ‘competencias implícitas’ en materia de sociedades anónimas, según la cual el directorio debe pedir la intervención de la junta en aquellas decisiones que afectan de forma sustancial los derechos patrimoniales o políticos de los accionistas.

En el caso antedicho, el órgano de administración de la sociedad maderera alemana J.F. Müller & Sohn AG, decidió segregar todo el negocio portuario y transferirlo a una filial constituida al efecto, operación llamada “filialización”. Esta fue llevada a cabo sin autorización de la junta general, a raíz de lo cual un socio minoritario alegó la nulidad de la operación ante el *Bundesgerichtshof* o Tribunal Supremo Alemán. El Tribunal, pese a determinar que la operación no infringió una disposición legal, hace referencia a la existencia de “competencias implícitas” de la junta general, la cual, por el simple hecho de ser el órgano superior, goza de ciertas atribuciones que no se señalan expresamente en la ley. Se estimó que la operación que se llevó a cabo implicaba una segregación sustancial de la actividad principal de la sociedad, con efectos similares a una modificación estructural, y que, en consecuencia, afecta los derechos patrimoniales y políticos de los accionistas. Por tanto, la operación requería de la aprobación de estos³².

El caso alemán es bueno para entender la razón de ser de la norma chilena. El numeral 4) del artículo 57 de la LSA forma parte de un grupo reglas que, en definitiva, explicitan cuáles asuntos son considerados por el legislador como esenciales, cuantitativa o cualitativamente, para la sociedad; “esencialidad” que se predica no solo respecto del activo social, sino que, también, respec-

³² FERNÁNDEZ DEL POZO (2015), pp. 11-12.

to de la operación misma, como sucedió en el caso Hozlmüller y como se recoge en los demás números del artículo 67. Y serán esenciales en cuanto afecten la posición patrimonial o política de los accionistas de manera significativa.

Diversas legislaciones comparten el mismo espíritu. En el Estado de Delaware, la célebre Delaware General Corporation Law, bajo la letra (a) del §271, requiere la autorización de la mayoría de las acciones con derecho a voto para que el directorio pueda acordar la enajenación de una parte substancial (“all or substantially all”) de los activos de la compañía³³. También en Estados Unidos existe una referencia a la materia en la Model Business Corporations Act³⁴, que bajo el §12.02 requiere la aprobación de los accionistas para la disposición de activos por parte de una corporación que deje a la misma sin una “actividad comercial significativa”. En el Reino Unido, el capítulo 10 de las FCA listing rules³⁵, requiere la aprobación de los accionistas para la realización de determinadas “operaciones significativas”. En España, la letra f) del artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, dispone que es competencia de la junta general deliberar y acordar sobre la adquisición, enajenación o aportación a otra sociedad de activos “esenciales”, presumiéndose esenciales cuando el importe de la operación supere el 25 % del activo social³⁶; con todo, la ley española tiene una norma especial, de la misma naturaleza, para las sociedades cotizadas, contenida en el artículo 511 bis del mismo cuerpo legal.

En síntesis, la chilena está lejos de ser una norma original, y su fundamento es la protección de los derechos patrimoniales y políticos de los accionistas como grupo, nada más. Esto, como se verá, es un elemento determinante a la hora de admitir la posibilidad de superar el vicio mediante la confirmación de la operación por parte de la junta de accionistas, es decir, ratificándose por el colectivo cuyos derechos intentan ser protegidos.

³³ WELCH, SAUNDERS, LAND, VOSS, TUREZYN (2019), pp. 10-49.

³⁴ La Model Business Corporations Act es una ley modelo elaborada por el Comité de Derecho de Sociedades de la Sección de Derecho Mercantil de la American Bar Association, que ha influido de manera importante en la creación de normas de derecho de sociedades en Estados Unidos.

³⁵ Las Listing Rules son un conjunto de normas aplicables a toda corporación inscrita en una bolsa de valores del Reino Unido, sujeta a la supervisión de la Financial Conduct Authority (FCA). Su Chapter 10, tiene por objetivo cubrir las operaciones que están fuera del curso ordinario de las actividades de una empresa que cotiza en bolsa y que pueden modificar la participación económica de los tenedores de valores en los activos o pasivos de la empresa.

³⁶ La Ley de Sociedades de Capital en su artículo 160 dispone: “Es competencia de la junta general deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos: f) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado”.

2. *La posibilidad de sanear el vicio por la voluntad de las partes*

Como se dijo, los civilistas proclaman en términos absolutos e inflexibles la sagrada norma de que los actos nulos de nulidad absoluta son insanables por la voluntad de las partes, en atención a lo dispuesto en el artículo 1683 del *Código Civil*.

Aquí se estima que el razonamiento debe ser distinto para ciertos casos de invalidez por falta de consentimiento en el derecho de sociedades, donde se está ante una nulidad absoluta ‘especial’, por decirlo así. Se trata de una situación en que el contrato no pudo perfeccionarse en un primer momento a causa de que una de las partes, que no es una persona cualquiera, sino que una sociedad, no ha otorgado su consentimiento en la manera en que la ley lo exige. Pero ha ocurrido en un segundo momento que las partes, percatándose de la omisión, han querido superar el vicio y salvar el contrato confirmándolo, esta vez, otorgando su consentimiento en la forma requerida por la ley.

En estos casos, según aquí se defiende, sí se admite ratificación posterior de una operación absolutamente nula, en la medida que no exista ningún interés comprometido salvo el individual del grupo de accionistas de la compañía que no prestó su consentimiento en una primera instancia. En consecuencia, “el defecto consistente en la falta de consentimiento desaparece otorgándolo en cualquier tiempo”³⁷. Lo dicho no debe extenderse a cualquiera falta de consentimiento u omisión de solemnidades, pues muchas otras formalidades exigidas por ley obedecen a razones de *orden público*.

3. *Las razones*

3.1 Ausencia de un interés público comprometido

La “ratificación” no es otra cosa que sanear la nulidad “mediante la renuncia de la acción respectiva”³⁸. Y la imposibilidad de renunciar a la acción de nulidad absoluta obedece a que esta clase de nulidad nace de la omisión de requisitos de *orden público*. Así, como bien dice Pablo Rodríguez Grez: “la nulidad está estrechamente ligada al concepto de *orden público*”.

En general, en el derecho civil:

“las instituciones se clasifican en dos grandes grupos: aquellas de *orden público* y aquellas de *interés privado*, atendiendo a si su reglamen-

³⁷ Según Rodríguez Salazar, citado por ALESSANDRI (2010), p. 374.

³⁸ ALESSANDRI (2010), p. 262.

tación compromete los intereses generales de la comunidad o sólo el de las personas o sujetos de derecho”³⁹.

Por tanto, al analizar una norma jurídica, hay que preguntarse, ¿se basa en el orden superior de la sociedad o se ha establecido para la conveniencia de los particulares? No obstante, lo cierto es que el de *orden público* es un concepto más bien vago por su generalidad. Como señalaba Arturo Alessandri citando a Frédéric Mourlon, “estas cosas se sienten mejor que se definen”. Y es que se trata, en realidad, de un concepto abierto, que se puede entender como:

“el conjunto de normas y principios jurídicos que se inspiran en el supremo interés de la colectividad y que son esenciales para asegurar el correcto funcionamiento de esta en un determinado momento histórico, por lo que no pueden derogarse por los particulares”⁴⁰.

Recibe el nombre de *orden público económico* cuando se refiere específicamente al “conjunto de principios y normas jurídicas que organizan la economía de un país”⁴¹.

Y debido a su indeterminación, *orden público* corre el riesgo de convertirse en bolsillo de payaso: en él cabe de todo y para todos. Justificándonos en el interés general y en el orden social, se pueden sacar a flote las más remotas teorías sin mayor esfuerzo. Se corre el riesgo de crear máximas incuestionables que se construyen sobre arena, sobre algo que ningún jurista puede definir. Algo así sucede con la imposibilidad de sanear la nulidad absoluta por la voluntad de las partes. Aquí se sugiere que esta prerrogativa no es terminal y, para ser rigurosos, se debe analizar cada caso de nulidad absoluta en particular para ver si es cierto que la renuncia a la acción de nulidad afectaría el *orden público*—sin perjuicio que la regla general será siempre la imposibilidad de ratificar y que solo una situación excepcional, como la presente, justifica lo contrario—.

Resulta que, dentro del derecho societario, en los casos o, a lo menos en algunos casos, de nulidad por falta de consentimiento, no existe tal interés público, sino que la sanción garantiza principalmente intereses particulares, porque la norma se establece para la protección del patrimonio de quien no presta su anuencia. En efecto, la nulidad absoluta puede ser solicitada por todo aquel que tenga un interés actual y de contenido patrimonial en ella, y la norma en comento ha sido establecida para la protección del interés de los accionistas como grupo, solamente. De manera que resulta de entera lógica que los accionistas puedan renunciar a alegarla actuando de forma colectiva.

³⁹ RODRÍGUEZ (2012), p. 234.

⁴⁰ ALESSANDRI, SOMARRIVA, VODANOVIC (1998), p. 211.

⁴¹ CEA (1998), p. 158.

Podría argumentarse en contra de esta postura, señalando que también se encuentran en juego los intereses de los acreedores de la compañía que sufre una descapitalización producto de la operación. Sin embargo, como se explicó, el verdadero objetivo del artículo 67 de la LSA es la protección de los derechos del cuerpo de accionistas; no se trata de un precepto concebido para el resguardo de los créditos de los acreedores de la sociedad. Para ellos, existe la acción pauliana civil o las paulianas concursales, así como también la acción subrogatoria u oblicua, que, junto con otros derechos accesorios, conforman el mecanismo establecido por el ordenamiento jurídico para la protección del derecho general de prenda de los acreedores frente a actos fraudulentos de sus deudores. Poco interesa al acreedor si la fuga de los bienes del deudor es aprobada por el directorio o por los accionistas.

Podría también alguien decir que se trata de una norma para la protección de los accionistas minoritarios y que, en consecuencia, establece un derecho irrenunciable de *orden público*. Sin embargo, este es un error común en que incurren los autores y la jurisprudencia al tratar la materia, pues la norma en estudio es, en realidad, para la protección de todos los accionistas mirados colectivamente y no de algunos por su situación de vulnerabilidad frente a los demás. Es decir, no es una regla que busque compensar el natural desequilibrio de poderes entre los mayoritarios y los minoritarios, o que se haya creado para cautelar los derechos de los accionistas más vulnerables, sino que su razón de ser es otra: la protección del interés de todos y cada uno de los accionistas de una sociedad anónima como cuerpo u órgano, incluyendo a los mayoritarios, en la conservación del patrimonio social constituido en esencia por sus aportes, frente a decisiones unilaterales del directorio que impliquen un cambio fundamental en la compañía. Es cierto que los mayoritarios eligen a la mayor parte de los miembros del directorio y es de entender que los administradores seleccionados por estos serán reacios a operar en contra de sus intereses, mas es posible concebir un escenario en que también ellos se vean perjudicados por haberse llevado a cabo una operación de esta naturaleza sin su aprobación, sobre todo en sociedades en que la propiedad accionaria se encuentra altamente diluida.

Podría, por último, adherirse a la doctrina tradicional y establecerse para el caso particular de la nulidad absoluta por falta de consentimiento, que el acto posterior por el que se confirma el acto inválido anterior, no sería jurídicamente hablando una ratificación en los términos del título xx del libro iv del *Código Civil*, sino que:

“se trata de la celebración de un acto totalmente nuevo e independiente de aquel otro que es nulo por faltarle el consentimiento de uno de los otorgantes”⁴².

⁴² ALESSANDRI (2010), p. 392.

No obstante, siempre es cierto que existirá un acto anterior que es nulo y otro acto posterior y distinto que celebran las partes con el propósito de confirmar el primero, superando con ello sus vicios y dándole nueva vida. La única verdadera razón para declarar que el acto posterior debe reputarse nuevo e independiente del anterior es que el vicio en cuestión no es subsanable por la voluntad de las partes por razones de *orden público*, las cuales no se presentan en el particular. Así y todo, es válido defender que en general no es posible infundir vida a algo que nació muerto, porque la ratificación no es una herramienta por la que se pueda dotar al acto jurídico de un elemento esencial del que carecía; sin embargo, esta prerrogativa debe alterarse en el especial mundo de las sociedades, como se expone en el punto siguiente.

Ahora, se puede decir, incluso, que la misma doctrina tradicional reconoce, para la generalidad de los casos de ausencia de consentimiento, que no hay nadie con interés en reclamar la nulidad salvo por aquel que no prestó su consentimiento. Lo anterior, se deduce también de lo dicho por Arturo Alessandri, quien señala que si la persona que omitió su consentimiento en un principio:

“manifestó su voluntad posteriormente, nadie tendrá interés en solicitar la nulidad, la que, por otra parte, no tendría fundamento, puesto que [...] si la persona prestó su consentimiento y celebró nueva y válidamente el acto jurídico, es de suponer que no tuvo la intención de solicitar la declaración de nulidad del acto anterior, al cual le falta su consentimiento, porque de otro modo hubiera intentado la acción respectiva”.

Así, para la doctrina tradicional que se tiene por representada en estas palabras, si el contratante que no prestó su consentimiento renuncia a alegar la nulidad absoluta, ya no quedará nadie más interesado en hacerlo.

Forzoso es concluir que, por no existir un *orden público* comprometido, la operación puede ser ratificada por las partes. No queda otra alternativa más que admitir una excepción a la regla general del artículo 1683 del *Código Civil*, pues ha desaparecido su único real fundamento.

3.2 Efectos especiales de la nulidad en el derecho societario

Citando a Arturo Alessandri:

“el contrato de sociedad difiere fundamentalmente de cualquier otro contrato civil o comercial, debido a su naturaleza *sui generis* y a los efectos muy particulares que él produce”⁴³.

⁴³ ALESSANDRI (2010), p. 374.

Se caracteriza fundamentalmente por dar origen a una persona jurídica distinta de los socios considerados de modo individual, la cual tendrá sus propios atributos personales, como nombre, domicilio, voluntad y patrimonio. Producto de ello, la sociedad podrá actuar por sí sola en el tráfico jurídico, ejecutando la más diversa clase de actos y celebrando contratos con terceros.

En toda sociedad anónima se dan dos clases de relaciones: las internas y las externas. Las primeras se constituyen por las relaciones de los accionistas entre sí, y, en la mayor parte de los casos, su regulación tiene por objetivo la protección de los accionistas minoritarios. Las externas, en cambio, se constituyen:

“por las relaciones de la sociedad con terceros extraños a ella, con quienes celebra toda suerte de convenciones y contratos, y que la convierten en acreedora o deudora de esos terceros, según el caso”⁴⁴,

y su regulación persigue balancear el principio de la eficiencia de la administración con la protección de los derechos de los accionistas. Al contrario de lo que podría pensarse, se sugiere que la norma en estudio no tiene por objetivo regular las relaciones internas, sino que es de aquellas que definen la manera en que la sociedad anónima debe desenvolverse en el tráfico jurídico para contratar con terceros en determinadas materias, estableciendo qué actos orgánicos –o actos de gestión– son necesarios para que ello sea posible. En el sistema nacional, dicho acto orgánico será por defecto el acuerdo del directorio, y solo de manera excepcional se requerirá el acuerdo de la junta. Lo relevante es que el acatamiento de esta clase de normas, que son propias del derecho societario y que predefinen la forma en que la persona jurídica interactúa lícitamente con otros, debe verificarse *puertas adentro*. Es decir, el tercero que contrata con la sociedad permanece ciego a si han sido cumplidas o no, pues aquello compete solo a los órganos societarios. De manera que se está ante reglas que regulan las relaciones externas, pero cuyo cumplimiento se produce en el ámbito interno.

En los demás contratos, la nulidad judicialmente declarada “da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo” (artículo 1687 del *Código Civil*); es decir, produce la eliminación retroactiva de los efectos del acto o contrato. Sin embargo, por su particular naturaleza, la nulidad de los acuerdos celebrados por una sociedad anónima no puede revestir los mismos efectos. Si se aplica de manera estricta, el acto debiera desaparecer retroactivamente por no cumplirse estas normas cuyo acatamiento se produce en el ámbito interno, siendo fácil de comprender el perjuicio que aquello significaría para los terceros que contratan con la sociedad. Es injusto y contrario a derecho extender el castigo a quienes nada han tenido que ver con el incumplimiento de la norma.

⁴⁴ ALESSANDRI (2010), p. 374.

No solo es injusto, sino que, además, no cumple con propósito alguno, pues siendo el objetivo de la norma la protección de los derechos de los accionistas como grupo, da igual si su aprobación se manifiesta en un momento u otro, siempre y cuando se verifique.

Por todo lo anterior, se considera que no es posible aplicar a los actos realizados por una sociedad toda la normativa de derecho común que rige a los contratos bilaterales. La particular naturaleza de las sociedades exige que el cumplimiento *ex ante* de la norma que regula las relaciones externas de las mismas, produzca los mismos efectos que aquel cumplimiento que se produce *ex post*. En otras palabras, no pueden hacerse diferencias por el hecho de que la norma en cuestión se haya cumplido no antes, sino después de iniciada la relación externa por la sociedad, toda vez que aquello no cumple con ningún propósito y se traduce en el menoscabo de los derechos de terceros de buena fe.

El razonamiento expuesto no es del todo novedoso. No es extraño que en materia de sociedades anónimas se admita el saneamiento de actos o contratos absolutamente nulos. Y se cree que a todos estos casos subyace una lógica similar a la expuesta, dado que comparten una justificación común: la naturaleza *sui generis* del contrato social y los particulares efectos que él produce. Según señala Álvaro Puelma:

“es tendencia universal restringir la nulidad en el contrato de sociedad, especialmente en la sociedad anónima, lo que también ocurre en nuestra legislación”⁴⁵.

Existen, a lo menos, los siguientes casos en que la ley altera los efectos de la nulidad absoluta en el derecho de sociedades, o derechamente admite su saneamiento:

a) La nulidad absoluta del contrato social

El legislador, siguiendo la tendencia del derecho comparado, protege los intereses de terceros de buena fe que contratan con “sociedades de hecho” frente a los efectos de la nulidad del contrato social, limitándolos. El asunto se encuentra regulado tanto en el *Código Civil* (artículo 2058) como en el *Código de Comercio* (artículo 355 A y ss.) y ha sido tratado por autores como Arturo Alessandri⁴⁶, Juan Esteban Puga⁴⁷, Álvaro Puelma⁴⁸, entre otros. Se reconoce, en el fondo, la imposibilidad de aplicar los efectos retroactivos de la nulidad civil al contrato

⁴⁵ PUELMA (1996), p. 502.

⁴⁶ ALESSANDRI (2010), pp. 373-392.

⁴⁷ PUGA (2011), pp. 111-120.

⁴⁸ PUELMA (1996), pp. 502-508.

social, pues sucede que, si bien la sociedad es nula, ha tenido “una vida irregular que no puede ser suprimida por completo”⁴⁹. En resumen, tratándose de la omisión de vicios de fondo –omisión de requisitos esenciales y de validez de cada tipo social– o de forma que acarreen la nulidad absoluta de una sociedad que ya haya iniciado sus operaciones, habrá nulidad absoluta entre los socios, pero para los terceros de buena fe que hayan contratado con la sociedad irregular habrá una sociedad de hecho, de manera que podrán ejercer sus derechos y acciones en contra de “ella”.

b) Ley n.º 19499 sobre saneamiento de vicios
de nulidad de sociedades

Se trata de una ley que estable un procedimiento especial de saneamiento de la nulidad derivada de vicios formales, seguramente merecedores de nulidad absoluta, que afecten la constitución o modificación de una sociedad, saneamiento que podrá practicarse aun después de que la nulidad haya sido hecha valer en juicio, pero antes de que quede ejecutoriada la sentencia de término. Se exige, principalmente, que se trate de determinadas sociedades, que se esté ante vicios formales sustanciales, según se encuentran definidos en la misma ley, y que la constitución o modificación en cuestión conste, a lo menos, en instrumento privado.

c) Operaciones con partes relacionadas
nulas por causa ilícita

Dispone el artículo 1467 del *Código Civil*:

“se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”.

Conforme a lo dicho por Alberto Lyon:

“el motivo del acto o contrato que se celebra en condiciones que no son de mercado, es el de beneficiar a terceros en perjuicio de la sociedad”,

lo cual, tratándose de sociedades anónimas, es contrario a los artículos 44 y 89, para el caso de las cerradas, o al artículo 146 y siguientes de la LSA, para el caso de las abiertas e, incluso, se puede decir que es contrario al espíritu de la legislación o a las buenas costumbres. De manera que una operación con partes relacionadas celebrada en tales términos, adolece de causa ilícita y, por tanto, es

⁴⁹ GUERRERO; ZEGERS (2014), p. 290.

absolutamente nula⁵⁰. No obstante, la ley ha alterado para este caso las reglas del derecho común que rigen los contratos bilaterales. En efecto, se afectará la validez de la operación en tanto se pruebe que el motivo que indujo a la contratación es ilegal, situación que no se encontraría salvada por lo dispuesto en los artículos 44 inciso quinto y 147 número 7), por los cuales la infracción al procedimiento legal no afectará la validez de la operación –pues, en la hipótesis en comento, no se arguye que el acto sea nulo por la mera infracción del procedimiento legal, sino por la ilicitud de su causa, circunstancia que debe ser probada en los términos expuestos–. Sin embargo, al menos para el caso de las sociedades anónimas cerradas, la ley parece admitir el saneamiento del vicio en cuestión:

“si la operación ha sido aprobada o ratificada por la junta extraordinaria de accionistas con el quórum de dos tercios de los accionistas con derecho a voto” (inciso sexto del artículo 44 de la LSA).

De esta forma, una operación con partes relacionadas absolutamente nula, por ser su causa contraria a la ley, es verdaderamente ratificada por la junta de accionistas, porque la norma indica que en tal caso no se exigirá que se cumplan con los requisitos sustantivos de estas operaciones, cuyo incumplimiento determina la ilicitud de la causa, puesto que consisten en que el contrato se ajuste a las condiciones habituales de mercado y que, en definitiva, no se actúe de manera contraria al interés social.

Empero, Manuel Antonio Bernet se opone a la postura de Alberto Lyon, y es de la opinión de que:

“el tenor de la ley es claro sobre la validez de la operación, siendo enteramente aplicable en esta oportunidad el artículo 10 del Código Civil, que dispone que los actos que prohíbe la ley son nulos, a menos que se designe expresamente otro efecto que la nulidad para el caso de contravención”⁵¹.

Por tanto, no se afectará la validez de la operación con partes relacionadas por no ajustarse a las condiciones habituales de mercado. Ahora bien, incluso si se sigue la opinión de Manuel Antonio Bernet, la ley societaria habría alterado las normas de derecho común que rigen los contratos bilaterales, pues una operación que en principio debiera ser absolutamente nula por adolecer de causa ilícita, no lo es por expresa disposición de ley; ya que, en palabras de Guillermo Carey:

“al reconocer la validez de las actuaciones que cumplen con los requisitos enunciados, la ley ha resuelto en forma práctica los inconven-

⁵⁰ LYON (2002), pp. 47-93.

⁵¹ BERNET (2007), pp. 107-153.

nientes que se derivarían de la nulidad a que las infracciones pudieren conducir, en perjuicio del desarrollo de los negocios sociales”⁵².

3.3 La imposibilidad de ratificar, en cambio, sí afectaría el orden público económico

En las operaciones de adquisición de activos sociales por montos relevantes, resulta perfectamente posible que la medición del valor de los bienes transados y el cálculo de la proporción que estos representan en el patrimonio social, sean equivocados por varios factores. Asimismo, es también posible que, en una eventual instancia judicial, el juez estime que los criterios de valorización utilizados sean incorrectos.

No aporta al problema anterior la natural asimetría de información que existe entre compradores y vendedores. El tercero adquirente debe confiar en que la información proporcionada por su contraparte sea veraz y suficiente, pues solo a partir de ella puede realizar su propia medición de un patrimonio ajeno, porque a él también le interesará conocer si se verifica o no el supuesto del numeral 9) del artículo 67 de la LSA, toda vez que de ello dependerá la suerte del contrato que suscribe.

Todo lo anterior genera una situación de gran incerteza, ya que puede resultar que el valor de los activos sociales transados equivalga o supere el valor del 50 % del activo total. Esto puede ser perjudicial tanto para directorio de la empresa vendedora como para el tercero adquirente. El directorio, por un lado, podrá ver comprometida su responsabilidad personal por no seguir el procedimiento prescrito en la ley. El tercero adquirente, por otro, se ve expuesto al fracaso de la operación en que participa y a la frustración de sus intereses por factores que pueden ser para él, incluso, imposibles de prever. Estos riesgos aumentan los costos de transacción, entorpeciendo la libre circulación de los bienes, y traban severamente el gobierno corporativo.

La situación descrita exige, como se postula más atrás, la creación de una nueva norma para la protección de terceros de buena fe. Pero, sobre todo, demanda que la junta de accionistas tenga la posibilidad de ratificar la operación *a posteriori*. Sin dicha opción, los accionistas de una sociedad anónima se quedan sin alternativas para salvar una operación que pueden considerar buena e, incluso, necesaria para la concreción del interés social, es decir, para la obtención de utilidades mediante el desarrollo de las actividades del giro.

En efecto, negar la viabilidad de la ratificación significa cerrar la puerta a las sociedades anónimas y sus accionistas a tomar las medidas necesarias para

⁵² CAREY (1992), p. 155.

logar en interés social, lo cual es manifiestamente contrario al *orden público económico*, ¿cómo podrá ser posible que una norma establecida para proteger a los accionistas termine siendo perjudicial para los mismos?

4. Sobre la ratificación

4.1 Quién debe ratificar y manera en que debe hacerse

De acuerdo con las normas del derecho común, la ratificación de un acto nulo debe hacerse “con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica” (artículo 1694 del *Código Civil*). Y como la operación en cuestión está sujeta por la ley a la aprobación de la junta extraordinaria de accionistas, requiriéndose el voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, mismas exigencias deben observarse para la ratificación.

Por ende, no procede exigir la aprobación de la operación por la unanimidad de los accionistas para que la ratificación sea válida, so pretexto de que cada accionista tiene el derecho a alegar la nulidad y, por tanto, cada uno de ellos debe renunciar a la acción. Se estima, entonces, que la ratificación es una facultad de la junta y no de cada accionista.

En efecto, si bien es correcto que “ni la ratificación expresa ni la tácita serán válidas, si no emanan de la parte o partes que tienen derecho de alegar la nulidad” (artículo 1696 del *Código Civil*), en el presente caso debe entenderse por “parte” a los dos tercios de la junta extraordinaria de accionistas y no a cada uno de ellos individualmente considerados. Esto se debe a varias razones. En primer lugar, no es razonable exigir unanimidad si la ley consideró el *quorum* de dos tercios como protección suficiente, sobre todo si se entiende que la norma ha sido impuesta para el resguardo de los intereses de los accionistas como colectividad. En segundo lugar, resulta injusto que no se pueda llevar a cabo la operación por la oposición de un solo accionista solo porque esta se produce en un momento distinto; es decir, nada justifica que el voto individual del accionista tenga un mayor poder en esta instancia. En tercer lugar, la unanimidad es excepcionalísima en las sociedades anónimas y solo procede exigirla cuando la ley lo haya dispuesto de forma expresa; esto pues, como señala Juan Esteban Puga, “en una sociedad anónima la unanimidad es prácticamente una contradicción en los términos”⁵³, debido al inmovilismo que ella implica. Y, en cuarto lugar, la ley exige el mismo *quorum* de dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto para:

⁵³ PUGA (2011), p. 565.

“el saneamiento de la nulidad, causada por vicios formales, de que adolezca la constitución de la sociedad o una modificación de sus estatutos sociales que comprenda una o más materias de las señaladas en los números anteriores”,

según indica el numeral 14) del mismo artículo 67; así, exigir dicho *quorum* para el presente caso resulta totalmente coherente.

Es interesante para estos efectos remitirse a la norma del inciso sexto del artículo 44 de la LSA, que admite la ratificación de operaciones con partes relacionadas en sociedades anónimas cerradas. Se trata de un caso en que la ley ha tratado directamente el saneamiento de una operación que bien pudo adolecer de nulidad absoluta por causa ilícita o, al menos, haberse realizado infringiendo el procedimiento legal. Y para dicho caso el legislador ha dispuesto que la ratificación debe ser realizada por la junta de accionistas, en cuanto órgano social, y no por cada accionista en el ámbito individual, estableciendo, por lo demás, el mismo *quorum* de dos tercios. La solución legal es enteramente lógica, porque responde a las mismas razones, y por su similitud, se considera que dicho caso es análogo al presente y deben seguirse los mismos lineamientos legales.

4.2 Cambios en la titularidad de las acciones

Cabe preguntarse qué sucede si, en el tiempo que media entre la aprobación del acto o contrato de enajenación por el directorio y el acuerdo de la junta extraordinaria que lo ratifica, uno o más accionistas abandonan la sociedad, siendo reemplazados por personas distintas. ¿Obstará este cambio en la titularidad de las acciones la posibilidad de ratificar la operación?

Se considera que no. Como ya se dijo, la facultad de ratificar la operación recae en la junta de accionistas como órgano de la sociedad, con la exigencia de un *quorum* determinado, y no en cada accionista en el ámbito individual. Por tanto, para estos efectos no importa si ha variado la composición del grupo accionario.

Lo dicho cobra especial sentido si se tiene en cuenta un principio central sobre el cual se construyen las sociedades anónimas, que reza, en palabras de Juan Esteban Puga:

“los acuerdos de la junta no son una manifestación de la voluntad de los accionistas –que bien pueden disentir de ellos–, sino una manifestación de un órgano social”⁵⁴.

⁵⁴ PUGA (2011), p. 549.

De manera que no interesará que el acuerdo refleje la voluntad de quienes eran titulares de las acciones al momento de aprobarse la operación o el plan de negocios por el directorio, sino que, en realidad, solo es relevante que la sociedad preste *–ex post–* su consentimiento realizando el acto orgánico requerido por ley. Esta conclusión es coherente con el fundamento de la norma en comento, que no es cautelar los derechos de los accionistas más vulnerables, sino que la protección del interés todos y cada uno de los accionistas de una sociedad anónima como cuerpo u órgano, en la conservación del patrimonio social constituido en esencia por sus aportes, frente a decisiones unilaterales del directorio que impliquen un cambio fundamental en la sociedad.

Por las mismas razones, tampoco es relevante un cambio en la titularidad de las acciones para la viabilidad de la ratificación de una operación con partes relacionadas por la junta extraordinaria de accionistas en sociedades anónimas cerradas, por lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 44 de la LSA. En efecto, la ley admite que la operación sea ratificada por la junta en cuanto órgano social, exigiendo un determinado *quorum* para el acuerdo, sin hacer distinciones en función de la variación de la propiedad accionaria. Como se ha dicho, este caso es análogo al presente y deben seguirse los mismos lineamientos legales.

4.3 Efectos del acuerdo de la junta que ratifica la operación

Adoptado el acuerdo de ratificación por la junta extraordinaria de accionistas, con el voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, se produce el saneamiento de la operación en cuestión y la total superación del vicio. Con ello, la nulidad absoluta no podrá ser alegada por nadie, y tanto la sociedad como el tercero adquiriente podrán estar seguros de la validez de la operación que celebran.

Además, en virtud del número 3) del inciso cuarto del artículo 69 de la LSA, el acuerdo de la junta de accionistas concederá al accionista que se hubiere opuesto al mismo, el derecho a retirarse de la sociedad, previo pago por aquella del valor de sus acciones, de acuerdo con las reglas contenidas en el artículo 69 y siguientes de la LSA.

Sin perjuicio de lo anterior, se cree que la ratificación de la operación por la junta de accionistas no salvará la eventual responsabilidad personal de los directores por haber adoptado un acuerdo con infracción al procedimiento legal, faltando a sus deberes de cuidado o lealtad. De manera que la junta puede salvar la validez de la operación, pero con ello no exonerará a los directores de su responsabilidad civil o penal administrativa.

CONCLUSIONES

- Las sociedades anónimas son administradas por un órgano permanente llamado directorio, pues así lo dispone la Ley Sobre Sociedades Anónimas mediante normas de orden público. Los actos realizados por dicho órgano se reputan realizados directa e inmediatamente por la sociedad, haciéndose a esta responsable por sus consecuencias, sea que se obre dentro o fuera del giro social.
- Para casos extraordinarios, como en la enajenación del 50 % o más del activo social, la ley ha dispuesto que la decisión debe ser tomada por la sociedad a través de un órgano distinto al del directorio, correspondiente a la junta extraordinaria, para asegurar la protección de los derechos patrimoniales y políticos de los accionistas como grupo frente a cambios corporativos fundamentales. De manera que, si la decisión en cuestión no es adoptada por el órgano social indicado, la sociedad no habrá prestado su consentimiento para la operación.
- Por faltar el consentimiento de la sociedad, la operación de enajenación de la mitad o más del activo social que no fue aprobada por la junta de accionistas es absolutamente nula. Aquello trae importantes consecuencias en lo que concierne a la desprotección de los derechos de terceros buena fe y, sobre todo, a la posibilidad de sanear el vicio en cuestión por la voluntad de las partes.
- Si bien aquí no se niega que la regla de la imposibilidad de sanear los actos nulos de nulidad absoluta vía ratificación sea correcta para casi la totalidad de los casos, se considera que, en el particular, se configura una excepción a la regla general, pues sí es posible sanear el acto nulo mediante la posterior ratificación de la operación por parte de la junta extraordinaria de accionistas, con el voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, porque:
 - i) se está en el plano de los derechos subjetivos,
 - ii) se trata del especial mundo de las sociedades y
 - iii) así lo exige la protección del *orden público económico*.
- Por la vía propuesta, se logra al fin un equilibrio normativo, ya que a través de este balance de intereses será posible proteger los derechos de los accionistas de forma correcta, toda vez que estos son debidamente cautelados a través de la invalidación de la operación, sin privarlos de la posibilidad de confirmarla posteriormente cuando ello les convenga. Solo se echará de menos una norma que proteja a los terceros de buena fe frente a la nulidad judicialmente declarada, no solo por el interés de aquellos, sino que para eliminar trabas innecesarias que perturben el normal desenvolvimiento de los negocios sociales.

BIBLIOGRAFÍA

- ALCALDE RODRÍGUEZ, Enrique (2013): *La responsabilidad de los directores de sociedades anónimas. Responsabilidad penal y administrativa* (Santiago: Ediciones Universidad Católica de Chile, primera edición).
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo (2010): *La nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno*, tomos I y II (Santiago: Editorial Jurídica de Chile, tercera edición).
- ALESSANDRI, Arturo; SOMARRIVA, Manuel; VODANOVIC, Antonio (1998): *Tratado de derecho civil. Partes preliminar y general*, tomo I (Santiago: Editorial Jurídica de Chile).
- BAEZA OVALLE, Gonzalo (2003): *Tratado de derecho comercial*, tomo II (Santiago: Editorial Lexis-Nexis).
- BARROS, Enrique (2006): *Tratado de responsabilidad extracontractual* (Santiago: Editorial Jurídica de Chile).
- BERNET PÁEZ, Manuel Antonio (2007): "El deber de lealtad de los directores y los contratos en conflicto de interés", *Revista Chilena de Derecho*, n.º 8: pp. 107-153.
- CAREY, Guillermo (1992): *De la sociedad anónima y la responsabilidad civil de los directores* (Santiago: Editorial Universitaria).
- CEA EGAÑA, José Luis (1998): *Tratado de la constitución de 1980* (Santiago: Editorial Jurídica de Chile).
- CORRAL TALCIANI, Hernán (2003): *Lecciones de responsabilidad civil extracontractual* (Santiago: Editorial Jurídica de Chile).
- CUNEO MACCHIAVELLO, Andrés (2009): "Sobre la sanción por la omisión de la autorización establecida en el número 4 del artículo 57 de la ley sobre sociedades anónimas", *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 12: pp. 227-235.
- DUCCI CLARO, Carlos (2010): *Derecho civil. Parte general* (Santiago: Editorial Jurídica de Chile, cuarta edición).
- FERNÁNDEZ DEL POZO, Luis (2015): *Aproximación a la categoría de 'operaciones sobre activos esenciales', cuya decisión es competencia exclusiva de la Junta* (Editorial La Ley).
- FIGUEROA YÁÑEZ, Gonzalo (2012): *Curso de derecho civil*, tomo II (Santiago: Editorial Jurídica de Chile, quinta edición).
- GUERRERO VALENZUELA, Roberto; ZEGERS RUIZ-TAGLE, Matías (2014): *Manual sobre derecho de sociedades* (Santiago: Ediciones Universidad Católica de Chile).
- LYON PUELMA, Alberto (2002): "Conflicto de intereses en las sociedades", *Revista Chilena de Derecho*, vol. 29, n.º 1: pp. 47-93.
- LYON PUELMA, Alberto (2006): *Personas jurídicas* (Santiago: Ediciones Universidad Católica de Chile, cuarta edición ampliada).
- MEZA BARROS, Ramón (2010): *Manual de derecho civil. De las fuentes de las obligaciones*, tomo I (Santiago: Editorial Jurídica de Chile, décima edición).

PUELMA ACCORSI, Álvaro (1996): *Sociedades*, tomos I y II (Santiago: Editorial Jurídica de Chile).

PUGA VIAL, Juan Esteban (2011): *La sociedad anónima y otras sociedades por acciones en el derecho chileno y comparado* (Santiago: Editorial Jurídica de Chile).

RODRÍGUEZ GREZ, Pablo (2012): *Inexistencia y nulidad en el Código Civil chileno. Teoría bimembre de la nulidad* (Santiago: Editorial jurídica de Chile).

WELCH, Edward; SAUNDERS, Robert; LAND, Allison; VOSS, Jennifer; TUREZYN, Andrew (2019): *Folk on the Delaware General Corporation Law. Fundamentals* (Editorial Wolters Kluwer).

Recursos electrónicos

GARCÍA-VILLARRUBIA, Manuel (2017): *La infracción del art. 160.f LSC: la falta de acuerdo de la junta en la enajenación de un activo esencial*. Disponible en www.uria.com/es/publicaciones/5418-la-infraccion-del-art-160-f-lsc-la-falta-de-acuerdo-de-la-junta-en-la-enajena

Jurisprudencia administrativa

SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS, ACTUAL COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO (2015): Oficio ordinario número 4.615, del 6 de marzo del año 2015.

Jurisprudencia judicial

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO (1997): rol 3070-1995, Sociedad Constructora e Inmobiliaria Alen S.A. con Eurocochoa Norte S.A, 18 de julio de 1997.

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO (2014): rol 5906-2014, Gasulla Echague Santoro Graciela con Fondo de Inversión Inmobiliaria, 5 de diciembre de 2014.

CORTE SUPREMA (1999): rol 3.414-1997, Sociedad Constructora e Inmobiliaria Alen S.A. con Eurocochoa Norte S.A, 23 de marzo de 1999. *Revista Chilena de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales*, tomo 96, 1999, I.

CORTE SUPREMA (2010): rol 1859-2009, Productos Torres S.A con Inversiones Vhmeister S.A, 16 de junio de 2010.

CORTE SUPREMA (2015): rol 1531-2015, Gasulla Echague Santoro Graciela con Fondo De Inversión Inmobiliaria, 27 de enero de 2015.