Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

REVISTA DE DERECHO
AÑO XV ABRIL - JUNIO DE 1947 N.o 60

DIRECTOR: SR. ORLANDO TAPIA SUAREZ

COMITE DIRECTIVO:

SRES.,
ROLANDO MERINO REYES
JUAN BIANCHI BIANCHI
VICTOR VILLAVICENCIO G.
QUINTILIANO MONSALVE J.

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA - CONCEPCIÒN

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

HUGO TAPIA ARQUEROS

ALGUNAS OBSERVACIONES SOBRE LOS INFORMES DE TITULOS

1.—El estudio o informe de títulos consiste en el examen completo de la historia jurídica de un inmueble por un período ascendente, que corrientemente es de 15 años, cuyo comienzo debe ser la fecha del informe, para llegar a alguna de las siguientes conclusiones: a) títulos saneados o sin reparos y arreglados a derecho, según la fórmula corrientemente aplicada; b) títulos con reparos subsanables; y c) títulos con reparos insubsanables, que no pueden ser admitidos, por no encontrarse conforme a derecho.

2.—La primera tarea que debe efectuarse para informar títulos es la de colocarlos en orden cronológico: primero el más antiguo, después el siguiente y así sucesivamente hasta llegar al último. Cada título comprende la inscripción de dominio y el título mismo que es materia de la inscripción.

3.—Con la referencia de la última inscripción de dominio, deben solicitarse en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda los siguientes antecedentes, como previos a todo informe: a) certificado de dominio vigente; b) certificado de hipotecas y gravámenes de 15 o 30 años; c) certificado de interdicciones y prohibiciones de 15 o 30 años

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

y d) certificado de litigios o de no haber anotación con respecto al artículo 2.o transitorio de la ley N.o 6162, de 28 de Enero de 1938, que redujo los plazos de prescripción y otros.

4.—Con los datos suministrados por los certificados deben solicitarse todas las inscripciones y títulos que no figuren en los antecedentes y que aparezcan en los certificados antes mencionados.

5.—Desde la vigencia de la ley N.o 6162, de 28 de Enero de 1938, antes aludida, que empezó a regir el 1.o de Enero de 1939, excepto su primer artículo transitorio, bastan los títulos de 15 años, salvo en cuanto al usufructo en favor de las personas jurídicas, cuya duración puede llegar a 30 años, caso en el cual debería completarse dicho lapso (art. 770 del Código Civil).

Las instituciones de crédito exigen corrientemente títulos de 30 años, debido a que hay gravámenes hipotecarios que pueden tener dicha duración, como son algunos de los que se efectúan por intermedio de la Caja de Crédito Hipotecario y otras instituciones regidas por la ley orgánica de ella.

Salvo excepciones que no es del caso analizar aquí, se estima que basta con títulos que acrediten posesión inscrita continuada de 15 años y, por lo demás, como dato práctico, el valor de los derechos del Conservador de Bienes Raíces es igual en un certificado de 15 o de 30 años.

Si bien se estima que basta con títulos de 15 años para considerar en orden los antecedentes, es conveniente solicitar, en todo caso, que los certificados de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones sean de 30 años. En este sentido se están uniformando las instituciones de crédito.

6.—Reunidos los antecedentes anteriores, a que se ha hecho ya alusión, se pide la cabida y deslindes actuales de la propiedad, su ubicación, y, en su caso, un plano o croquis, que conviene protocolizar, para los efectos de ver si corres-

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ponden con la realidad de las cosas los datos que aparecen en los títulos.

7.—En seguida, se ordenan los antecedentes, del más antiguo al más reciente, y se procede a un minucioso examen de las inscripciones, transferencias y transmisiones, una por una, para que en todas coincidan la cabida, ubicación y deslindes del inmueble materia del informe y haya correspondencia y armonía en los nombres de las personas que figuran como titulares de derechos.

8.—Si hay reparos que formular, debe procurarse su solución por alguno de los medios siguientes:

a) Son frecuentes los errores de copia, de fácil enmienda por la misma oficina que otorgó los instrumentos.

b) Las observaciones pueden, además, subsanarse mediante escrituras de declaración, cuando no hay equivalencia perfecta entre la realidad de las cosas y lo que aparece de los títulos. Sobre el particular, el principio que debe observarse es el de que deben ser enmendadas todas las escrituras e inscripciones erradas. Según lo anterior, si se nota algún error en un título, debe extenderse una escritura de declaración, que se anotará al margen de la matriz de la escritura primitiva y se subinscribirá al margen de la inscripción que proceda. La anotación y subinscripción deben ser efectuadas en todos los títulos e inscripciones que sigan con el error. Debe tenerse presente que muchas veces estas escrituras llamadas de declaración, importan contraescrituras, con lo que, por aplicación del artículo 1707 del Código Civil, la toma de razón marginal es indispensable, so pena de inoponibilidad o ineficacia respecto de terceros. A esta escritura de declaración deben comparecer dos partes: el actual dueño, en representación del adquirente del título que originó el error, y, por la otra parte, el causante correspondiente a ese adquirente, personalmente o representado por sus sucesores, si hubiere fallecido. En lo posible, los sucesores deben insertar

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

en la escritura el correspondiente auto de posesión efectiva o constatar de otra manera su calidad de herederos legítimos o la que proceda. Si se niega el causante o los sucesores a la firma de la escritura o, caso más corriente, si no se los encuentra, debe recurrirse a los Tribunales. La tramitación allí puede ser la ejecutiva de obligación de hacer consistente en la suscripción de un documento, siempre que se haya preparado la ejecución o se obtenga sentencia favorable en juicio declarativo.

Los reparos, entonces, pueden ser subsanados mediante escrituras de declaración, debidamente anotadas y subinscritas.

c) En otras oportunidades, los reparos pueden ser subsanados directamente mediante resoluciones judiciales que se dicten en el correspondiente expediente de jurisdicción voluntaria. Tal sería el caso, p. ej., de una propiedad que apareciera en todos los títulos con los deslindes equivocados, figurando, v. gr., el Sur en lugar del Norte y vice-versa. Se trata de un error fácil de acreditar y la mejor manera de enmendarlo es mediante una resolución judicial que se anotaría al margen de las inscripciones del caso. En el Juzgado, los fundamentos de la petición pueden acreditarse mediante informaciones sumarias de testigos.

d) Por último, y generalmente para los casos en que las inscripciones no alcanzan a cubrir 15 años, se acostumbra rendir informaciones de perpetua memoria, conforme a los artículos 909 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; las que, una vez aprobadas por el Tribunal, tienen el valor de presunciones legales.

9.—Si hay gravámenes hay que proceder a alzarlos, salvo que se trate, p. ej., de una hipoteca y que se desee constituir una nueva de grado posterior o que se trate de posposición de las mismas, casos en los cuales no importan los gravámenes aludidos.

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Debe recordarse que, tratándose de hipotecas, éstas prefieren según las fechas de sus inscripciones y que las de una misma fecha prefieren según el orden material de las inscripciones.

Si en los certificados aparecen hipotecas, y no se desea mantenerlas, debe procederse a su alzamiento o cancelación, para lo cual basta una escritura pública otorgada por el acreedor hipotecario que se anota al margen de la inscripción del gravamen.

10.—Si hay embargos o prohibiciones judiciales, también debe procederse a su alzamiento, ya que vigente la inscripción, queda colocado fuera del comercio humano el bien afectado, siendo nulo, de nulidad absoluta, todo acto que se celebre y que no consista en el alzamiento. Para efectuar éste, basta con la correspondiente resolución judicial o con el consentimiento del acreedor, en su caso.

11.—Si en el certificado de litigios aparece alguna anotación, debe pedirse copia autorizada de la sentencia ejecutoriada de que se trate o esperar el resultado del juicio. También podría solicitarse el desistimiento de la acción deducida en juicio, para eliminar la anotación.

La existencia de una anotación, efectuada en conformidad al artículo 2.o transitorio de la ley N.o 6162, significa que en el juicio de que se trata se alegarán los plazos de prescripción de antes de la ley 6162 y no los creados por la reforma; los títulos, según lo anterior, se estimarán saneados, entonces, con posesión inscrita continuada de 30 y no de 15 años.

Por lo demás, parece que el significado práctico de la anotación es evidenciar una interrupción civil de la prescripción.

Para que la anotación surta efectos ha debido efectuarse dentro del plazo que media entre el 28 de Enero de 1938, fecha de la publicación de la ley en el Diario Oficial, y el 1.o de Enero de 1939, por lo que debe cuidarse de examinar la fecha de la citada anotación.

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

12.—Subsanados todos los reparos a que se ha hecho referencia, se procede a la redacción del informe definitivo de los títulos.

Este informe, por lo general, consta de tres partes: a) la individualización de la propiedad raíz de que se trata; b) el orden cronológico de los títulos, empezando por el más antiguo para llegar al más reciente, aunque algunos (por razones que no se comprenden) siguen el camino contrario. En el orden cronológico se indican las fechas de los instrumentos, la Notaría u oficina en que han sido otorgados, los nombres de las partes, los deslindes y cabidas de los inmuebles, todas aquellas menciones de importancia que merezcan ser consignadas y las inscripciones que se hayan hecho; éstas se detallan por el número, la foja, el año y el Registro en que se efectúan. Finalmente, c) las observaciones que merezcan los títulos, en las que se indicarán los reparos que pueda haber, y la conclusión de si están o no arreglados a derecho.

13.—Para evacuar un informe definitivo se requiere: a) antecedentes que evidencien una posesión inscrita continuada, sin reparos insubsanables, de 15 o de 30 años; b) certificados de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones de 30 años; c) certificado de litigios, es decir de no haber anotación con respecto al artículo 2.o transitorio de la ley N.o 6162; d) certificado de dominio vigente; e) certificado del Repertorio de los últimos dos meses y f) certificados de no adeudarse derechos de pavimentación y de estar al día en el pago de la contribución de bienes raíces.

El certificado del Repertorio es necesario por cuanto, conforme al art. 17 del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces, convertida en inscripción la anotación presuntiva de que hablan los arts. 15 y 16 del mismo Reglamento, la inscripción surte todos los efectos de tal desde la fecha de la anotación, con lo que es de grande importancia solicitar siempre este certificado, para evitarse después sorpresas desagradables.

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

El certificado del Repertorio se pide de dos meses porque, según el art. 15 del Reglamento, las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de su fecha si no se convirtieren en inscripción.

14.—Las explicaciones que se han dado son aplicables a toda clase de títulos, pero hay ciertas situaciones especiales que pueden presentarse y que requieren de observaciones más detalladas. No siendo posible en un trabajo de la naturaleza del presente, que sólo persigue dar una idea de los informes de títulos, entrar a examinar en detalle las múltiples cuestiones que pueden presentarse en la práctica profesional, nos limitaremos, para completar las explicaciones dadas, a examinar algunos casos de frecuente aplicación, dando someras nociones generales.

15.—Un caso de diaria aplicación es el de la sucesión por causa de muerte.

En tal caso, a más de los antecedentes generales ya indicados, deben solicitarse los siguientes: a) la inscripción del auto de posesión efectiva en el Conservador de Bienes Raíces del departamento en que fué concedida; b) el inventario simple protocolizado o el solemne, en su caso, con indicación de los bienes raíces materia del informe; c) las inscripciones especiales de herencia, esto es, las inscripciones de los inmuebles de la Sucesión a nombre de ésta con indicación de las personas que la forman. Según los artículos 687 y 688 del Código Civil, estas inscripciones deben hacerse en el departamento en que se encuentran los bienes raíces; d) las inscripciones de las adjudicaciones hechas; e) la inscripción del testamento, si la sucesión es testada. Si el testamento es cerrado ha debido ser protocolizado, previa apertura y, también, debe ser protocolizado el testamento abierto que no ha sido otorgado en forma de escritura pública; f) la constancia del pago de la contribución de herencia y de su aprobación judicial. Debe considerarse que la ley de impuesto a las herencias y asignaciones empezó a regir en Chile el 15 de Febrero de 1915. Debe insistirse en que no basta la constancia del pago del impuesto sino en que es necesario.

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

además, tener aprobación judicial, según el artículo 56 de la ley N.o 5427, de 28 de Febrero de 1934, sin perjuicio de las autorizaciones que para casos determinados puede conceder la Dirección de Impuestos Internos. Una práctica muy aconsejable es la de anotar al margen de la inscripción de la posesión efectiva la aprobación judicial del pago del impuesto.

16.—Si se trata de partición de bienes, deberán adjuntarse, además de lo ya dicho, los siguientes antecedentes: a) constancia del nombramiento del partidor; b) escritura de partición; c) aprobación judicial de la partición en los casos del artículo 1342 del Código Civil. La omisión de este último requisito no es la nulidad y lo que hay que pedir, llegado el caso, es, precisamente, la aprobación judicial de la partición. Así se ha resuelto recientemente por la Corte de Apelaciones de Concepción en sentencia de 6 de Diciembre de 1945, dictada en la causa Ravanal con Flores, tramitada por el Primer Juzgado de Concepción, en donde se revocó el fallo de primera instancia; d) la constancia de estar ejecutoriado el laudo y ordenata; y e) la inscripción de las adjudicaciones y ventas en remate hechas a terceros. Si las adjudicaciones y ventas en remate han sido acordadas durante la tramitación del juicio de partición —y no en el laudo y ordenata —deberá insertarse el correspondiente acuerdo adoptado en comparendo.

Por último, es conveniente examinar el plazo del partidor que, como se sabe, es de dos años, contados desde la aceptación del cargo, según el art. 1332 del Código Civil, plazo que los coasignatarios pueden ampliar o restringir, como mejor les parezca.

17.—Cuando se trata de compraventa, conviene examinar el punto relacionado con la lesión enorme que, como se sabe, existe cuando el precio que se paga es inferior a la mitad o superior al doble del justo valor de la cosa. Según el art. 1889 del Código citado, el justo precio se refiere al tiempo del contrato y se determina, por lo general, por el avalúo

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

fiscal de la propiedad. Lo interesante es que esta acción no se puede renunciar (art. 1892) y que prescribe en cuatro años, contados desde la fecha del contrato (art. 1896 C. C.)

Frente a un caso de lesión enorme sólo podría subsanarse el reparo mediante una escritura de declaración en que se devuelva o complete la parte de precio pagada de más o de menos, anotada y subinscrita en debida forma.

18.—También en materia de compraventa son frecuentes las ventas hechas en relación con la cabida y en las que no se consideran los principios legales sobre la materia. Corrientemente las ventas se efectúan ad corpus, esto es como especie o cuerpo cierto, con todo lo comprendido en los deslindes, pero los predios rústicos (no los urbanos) pueden venderse, además, en relación con la cabida. Hay un plazo breve de prescripción que es de un año, contado desde la entrega (art. 1834 C. C.).

19.—Tocante a los saldos de precio, si en una compraventa se queda adeudando parte del precio y se quiere operar posteriormente con el inmueble, debe acreditarse el pago total del saldo insoluto y sus intereses o bien renunciarse a la acción resolutoria; ambas cosas deben constar de escritura pública suscrita por el vendedor primitivo y anotada al margen de la pertinente inscripción de dominio.

Si parte del precio se paga reconociendo el comprador una deuda del vendedor (sea o no hipotecaria) el reconocimiento debe ser aceptado expresamente por el acreedor, ya que entre nosotros no hay novación por cambio de deudor sin consentimiento del acreedor. Si ello es posible, debe exigirse la cancelación del saldo insoluto.

20.—Si se examinan títulos en que háy adquisiciones hechas en juicio ejecutivo, deberá dejarse constancia en la escritura del caso de las siguientes anotaciones y requisitos: a) título ejecutivo; b) mandamiento de ejecución y embargo y requerimiento de pago; c) traba de embargo e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda; d) sen-

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

tencia dictada en el juicio, con el certificado de estar ejecutoriada o firme. Si se omitió la sentencia por no haberse opuesto excepciones deberá dejarse constancia de ello, en lo posible mediante certificado del Secretario del Tribunal que conoce de la causa; e) bases de remate; f) cuatro avisos que han debido publicarse; g) la tasación del inmueble; h) el acta de remate, suscrita por el juez, el rematante y el secretario; i) la resolución que ordena extender la escritura de adjudicación y el certificado de estar ejecutoriada dicha resolución; j) la constancia de haberse notificado personalmente a todos los acreedores hipotecarios, si los hay, y de haber transcurrido el término de emplazamiento (arts. 2428 del C. C. y 429 del de P. C.).

21.—Si se estudian títulos relacionados con la propiedad austral, se cuidará de exigir copia de los Decretos Supremos que reconocen la validez respecto del Fisco a las inscripciones de dominio que sean del caso, anotados al margen de las inscripciones.

22.—Si se trata de títulos que han sido saneados conforme a las disposiciones de la ley N.o 6382, de 9 de Agosto de 1939, que establece las cooperativas de pequeños agricultores, y del Título IV de su Reglamento General, N.o 593, de 6 de Septiembre de 1939, hay que tener presente que, según el art. 37 de la ley citada, son las inscripciones que se ordene hacer en los "juicios" las que se reputan como título de dominio saneado de 15 años y que, en consecuencia, no toda inscripción hecha en la forma que esta ley indica evidencia título saneado de 15 años. Se trata, evidentemente, de un error o descuido del legislador, ya que se desvirtúa una de las finalidades perseguidas, cual era la de propender al saneamiento de la pequeña propiedad rural, pero aplicando las normas de interpretación de la ley no cabe duda de que el significado de la expresión "juicio" es clarísimo, con lo cual si en la tramitación pertinente no ha habido juicio el título no queda saneado y no puede ser admitido.

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

23.—Si en los títulos en examen aparecen mandatarios, deberá examinarse el mandato o poder para determinar con exactitud si el mandatario actúa dentro de la órbita de sus atribuciones. Por regla general, para evitar inconvenientes, el poder deberá constar de escritura pública. El mandatario puede delegar, salvo prohibición en contrario, en cuyo caso debería ratificarse la delegación mal hecha. En su caso, los poderes deberán inscribirse en el Registro de Comercio.

24.—Al estudiar títulos en que aparezcan sociedades, deberá empezarse por analizar la constitución de la sociedad y los trámites de su legalización, que varían atendiendo a la clase de sociedad de que se trata.

Deberán acompañarse, en su caso, la escritura y estatutos sociales; su inscripción en extracto en el Registro de Comercio; las publicaciones en el Diario Oficial y los certificados de vigencia.

También deberá pedirse una copia de la inscripción de los aportes que consistan en bienes raíces.

El extracto deberá reunir los requisitos que indica el Código de Comercio y será materia de especial examen lo relacionado con las prórrogas automáticas y con las prórrogas dentro de plazo.

En toda sociedad deben examinarse, detenidamente, las características que distinguen a unas de otras, esto es: a) la razón social, lo que, por citar un ejemplo, tiene grande importancia en las sociedades de responsabildad limitada, cuya razón social debe terminar necesariamente con la expresión "limitada" por mandato expreso de la ley N.o 3918; b) la responsabilidad, lo que, siguiendo el ejemplo dado, tiene, también, importancia en las sociedades de rèsponsabilidad limitada, como quiera que el artículo 2.o de la ley 3918 requiere que se deje constancia del monto a que queda limitada la responsabilidad, esto es, si es a los aportes o a la suma que a más de éstos se indica, requisito que no siempre se cuida de examinar como se merece; c) la administración, que varía fundamentalmente, en las sociedades de personas de las de capitales, ya que en éstas, las anónimas, administran los so-

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cios representados por mandatarios revocables, que constituyen el Directorio, y en las de personas, como las colectivas, v. gr., administran todos los socios o algún mandatario designado al efecto; d) la cesión del derecho de los socios, que, en general, se admite en las de capitales y no en las de personas, que son contratos esencialmente intuito personae.

Se cuidará de ver, al examinar los antecedentes, que la sociedad haya actuado debidamente representada y que el mandatario o representante no haya excedido los límites de su encargo, todo sin perjuicio de las ratificaciones que en derecho procedan.

En materia de sociedades mercantiles el examen debe hacerse, especialmente, en relación con las solemnidades de cada una de las diversas clases de sociedades que pueden existir.

Así, si la sociedad es colectiva, las solemnidades son la escritura pública y su inscripción en extracto en el Registro de Comercio correspondiente al domicilio de la sociedad, antes de expirar los sesenta días siguientes a la fecha del instrumento, según lo dispuesto en los arts. 350 y 354 del Código de Comercio. La escritura debe llevar las menciones del artículo 352 del cuerpo de leyes citado y el extracto debe contener las indicaciones que se precisan en el artículo 354. Los errores existentes y las modificaciones que se introduzcan al pacto social deben subsanarse o constar de escritura pública, inscrita en extracto en el plazo antedicho y anotada al margen de la primitiva inscripción social. Esta subinscripción es muy conveniente, para fines de publicidad respecto de terceros y debe exigirse en todo caso.

Tratándose de sociedades anónimas, el examen debe efectuarse en relación con los siguientes requisitos: a) la escritura pública; b) el decreto de autorización del Presidente de la República; c) el decreto de instalación o de estar legalmente instalada, también del Presidente de la República; d) la inscripción del decreto de autorización y de un extracto de la escritura y estatutos sociales (los que constan de la propia escritura), aprobado por la Superintendencia de Sociedades Anónimas, en el Registro de Comercio en el plazo

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

de sesenta días, a contar desde la fecha de dicho decreto y e) la publicación del decreto de autorización y del extracto, por una vez, en el Diario Oficial, en el mismo plazo.

Las solemnidades de las sociedades de responsabilidad limitada son la escritura pública, su inscripción en extracto en el Registro de Comercio que corresponda, en el plazo de sesenta días, a contar desde su fecha, y la publicación del extracto en el Diario Oficial por una sola vez en el mismo plazo, según lo preceptuado en los arts. 2.o y 3.o de la ley N.o 3918, de 14 de Marzo de 1923.

Finalmente, en las sociedades en comandita las solemnidades varían atendiendo a si son en comandita simple o en comandita por acciones. En las primeras, las solemnidades son las mismas que en las sociedades colectivas comerciales.

25.—Si en los títulos en examen figuran mujeres casadas hay, asimismo, que efectuar detenidos estudios, según los casos, por la incapacidad de ellas.

En efecto, cómo se sabe, es incapaz, por razón de matrimonio y no de sexo, la mujer casada en régimen de comunidad de ganancias, que sigue siendo el régimen matrimonial común. Pero como desde la dictación de la ley N.o 7612, los cónyuges pueden alterar el régimen matrimonial bajo el cual se hubieren casado y el pacto, que ha de constar de escritura pública, debe subinscribirse al margen de la respectiva inscripción matrimonial, para que produzca efectos entre las partes y terceros, al decir del artículo 1723 del Código Civil, reformado por la ley citada, hoy en día es forzoso exigir, en todo caso en que aparezcan cónyuges, y no solamente cuando intervienen mujeres casadas, una copia autorizada, de la fecha del informe, de la partida matrimonial.

Si hay capitulaciones matrimoniales debe observarse que, según el art. 1716 del Código Civil, modificado por la ley N.o 7612, de 21 de Octubre de 1943, ellas valen "siempre que se subinscriban al margen de la respectiva inscripción matrimonial al tiempo de efectuarse aquél (el matrimonio) o dentro de los treinta días siguientes". Observamos que

Artículo: Algunas observaciones sobre los informes de títulos
Revista: Nº60, año XV (Abr-Jun, 1947)
Autor: Hugo Tapia Arqueros

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

tratándose de capitulaciones matrimoniales otorgadas antes de la ley N.o 7612, la subinscripción puede efectuarse en cualquier plazo.

Repitiendo lo que acabamos de decir, debemos insistir en que en todo caso en que aparecen cónyuges debe solicitarse una copia de la inscripción de matrimonio, para ver las alteraciones que pueda haber en el régimen matrimonial y que, entonces, no es solamente cuando intervienen mujeres casadas en el único caso en que debe solicitarse la partida, puesto que, como acabamos de verlo, aunque sólo intervenga el marido siempre debe obtenerse el instrumento.

Si los cónyuges se casan bajo el régimen de comunidad y después deciden alterar su régimen matrimonial por el de separación, debe procederse a la liquidación de la sociedad conyugal, según las reglas de la partición de bienes. Es conveniente que la escritura pública de liquidación y partición sea distinta de la de separación de bienes, ya que la mujer adquirirá su capacidad una vez que la separación se anote al margen de la inscripción matrimonial; mientras no se haga la subinscripción subsiste la incapacidad de la mujer y siendo incapaz no puede proceder a la liquidación y partición con su marido sin dar cumplimiento a las formalidades legales. Aunque este asunto pueda discutirse, lo que no nos parece, para evitar dificultades, que es la mira que debe tenerse siempre en vista al examinar títulos (y de ahí que muchas veces se soliciten cosas no siempre indispensables), conviene hacer la liquidación y partición después de la subinscripción referida y en escritura pública distinta y posterior a la de separación de bienes.

Para terminar este ensayo, haremos notar que si se trata de bienes de la mujer hay que acreditar que se ha dado cumplimiento al artículo 1754 del Código Civil, y es de añadir que conviene fijarse en que la autorización judicial para enajenar no haya caducado, por tener una duración superior a seis meses, según lo prevenido en el artículo 891 del Código de Procedimiento Civil, disposición también aplicable a los demás incapaces.