



personas jurídicas, servicios públicos, funciones y atribuciones

**NÚMERO DICTAMEN**

075768N15

**NUEVO:**

SI

**FECHA DOCUMENTO**

23-09-2015

**REACTIVADO:**

NO

## DICTAMENES RELACIONADOS

Acción\_

## FUENTES LEGALES

dl 1939/77 art/7 inc/1, dl 1939/77 art/7 inc/2, dl 1939/77 art/7 inc/3 dto 232/94 relac art/3

## MATERIA

Se debe estar a las circunstancias de cada caso a fin de concluir en la aplicación del artículo 7° del decreto ley N° 1.939, de 1977.

## DOCUMENTO COMPLETO

### **N° 75.768 Fecha: 23-IX-2015**

Se ha dirigido a esta Entidad de Control la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado (DIFROL), solicitando un pronunciamiento sobre la pertinencia de considerar las limitaciones y exigencias contempladas en el artículo 7° del decreto ley N° 1.939, de 1977, a una persona jurídica chilena que cuenta con servidumbres constituidas en inmuebles ubicados en zonas fronterizas de la comuna de San José de Maipo, y que transfiere un 43% de sus acciones a una sociedad argentina. Ello, a raíz de una consulta realizada por el Estudio Jurídico Cariola, Díez, Pérez-Cotapos & Cía. Ltda.

A su juicio dicha disposición legal no resulta aplicable en la especie, ya que la empresa chilena detentaría un derecho real de servidumbre sobre dichos predios con anterioridad a la incorporación societaria de la firma argentina.

Requeridos al efecto, los Ministerios de Interior y Seguridad Pública, Defensa Nacional, Relaciones Exteriores y Bienes Nacionales, informaron en instrumentos separados, que la norma en análisis debe aplicarse para el caso consultado, entre otros fundamentos, en atención a los fines de interés y seguridad nacional que

perseguiría, y porque las transferencias de acciones comprenderían los bienes y derechos que conforman el patrimonio de la sociedad nacional vendedora.

Sobre el particular, el inciso primero del artículo 7° del decreto ley N° 1.939, de 1977, dispone que “Por razones de interés nacional se prohíbe adquirir el dominio y otros derechos reales o ejercer la posesión o tenencia de bienes raíces situados total o parcialmente en las zonas del territorio nacional, actualmente declaradas fronterizas en virtud del decreto con fuerza de ley N° 4, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, a los nacionales de países limítrofes salvo que medie la autorización prevista en el inciso tercero del presente artículo.”.

Enseguida, su inciso segundo agrega que “La prohibición a que se refiere el inciso anterior se extenderá a las sociedades o personas jurídicas con sede principal en el país limítrofe, o cuyo capital pertenezca en un 40% o más a nacionales del mismo país o cuyo control efectivo se encuentre en manos de nacionales de esos países. Esta disposición no regirá respecto de los bienes raíces a que se refiere el artículo 19 de la ley N° 19.420.”.

Su inciso tercero añade que “El Presidente de la República, mediante decreto supremo fundado en razones de interés nacional, podrá eximir, nominativa y expresamente, a nacionales de países limítrofes, de la prohibición precedente y autorizarlos para adquirir o transferir el dominio u otros derechos reales o la posesión o tenencia de uno o más inmuebles determinados, situados en zonas fronterizas.”.

Por su parte, el artículo 3° del decreto N° 232, de 1994, del Ministerio de Relaciones Exteriores -que aprueba el reglamento de aplicación del referido artículo 7° del decreto ley N° 1.939, modificado por la ley N° 19.256-, prevé que “Los nacionales de países limítrofes que deseen adquirir la propiedad u otros derechos reales, o ejercer la posesión o la tenencia sobre inmuebles situados en zonas fronterizas, deberán requerir la autorización del Presidente de la República, presentando su solicitud en la Intendencia o Gobernación Provincial correspondiente al lugar en el que se sitúa el inmueble.”.

En otro orden de consideraciones, y debido a que la consulta hace referencia a la venta de acciones de una empresa chilena, es dable precisar que la doctrina nacional concibe a las acciones desde un triple punto de vista: 1) como una parte alícuota en que se divide el capital social; 2) como un conjunto de derechos patrimoniales e institucionales, y 3) como un título de crédito esencialmente cesible, negociable e incluso susceptible de transacción bursátil (Ricardo Sandoval López, Derecho Comercial, tomo I, Editorial Jurídica de Chile, 5ta. Edición. 1999. Pág. 192).

Incluso se ha llegado a considerar a la acción como un título autónomo esencialmente cedible que no representa a una parte del capital de una sociedad “pues aunque su fraccionamiento está asociado al valor del capital jurídico de la sociedad, no lo está al patrimonio de la misma” (Juan Esteban Puga Vial, La Sociedad Anónima, Editorial Jurídica de Chile, 1era. Edición, 2011, Págs. 147-152).

Junto a ello, iguales autores plantean acorde a la normativa que rige esa materia, la existencia de diferentes clases de acciones, las que comprenden distintos derechos y obligaciones para los accionistas de una sociedad.

Precisado el contexto normativo y doctrinal aplicable en la especie, se advierte que, en última instancia, lo consultado dice relación con determinar si una eventual transferencia de acciones implica para la sociedad compradora argentina adquirir los derechos reales (en forma total o parcial) que posee la empresa vendedora

chilena.

Ahora bien, para dicho análisis es necesario conocer, al menos, el tipo de sociedades que participan en el negocio jurídico; sus estatutos; las características de las acciones transadas y los derechos asociados a ellas, así como el origen del derecho real que grava el inmueble situado en zona fronteriza.

Sin embargo, ninguno de esos elementos se han precisado en la consulta en examen, la que, por tanto, no contiene todos los antecedentes necesarios que permitan a esta Entidad Fiscalizadora emitir un pronunciamiento al respecto, más aun si de él podrían deducirse conclusiones generales para los distintos destinatarios de la norma en estudio.

Finalmente, conviene hacer presente que frente a interrogantes como la planteada, la DIFROL deberá tener presente las consideraciones fácticas y jurídicas que confluyen en cada caso y lo expuesto precedentemente, a fin de determinar si una eventual transferencia de acciones implica para el comprador extranjero de un país limítrofe adquirir los derechos reales de los cuales es titular una sociedad chilena.

Transcríbase a los Ministerios de Interior y Seguridad Pública, Defensa Nacional, Relaciones Exteriores y Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,

Patricia Arriagada Villouta  
Contralor General de la República  
Subrogante

---

**POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**