

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 25° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9997-2020
CARATULADO : . BANCO CONSORCIO / SOCIEDAD
AGRICOLA Y FRUTICOLALEON LIMITADA

Santiago, veintisiete de Julio de dos mil veintitrés

VISTOS:

En folio 1 -rectificada en folio 43 y desistida parcialmente en folio 154- compareció don DIEGO JOSÉ BENAVENTE DÍAZ, abogado, domiciliado en Ahumada 254, oficina 802, comuna de Santiago, en representación de **BANCO CONSORCIO**, sociedad anónima bancaria representada legalmente por su Gerente General don FRANCISCO IGNACIO OSSA GUZMÁN, ingeniero comercial, ambos domiciliados en calle El Bosque Sur número 130, Piso 7, comuna de Las Condes; y quien, en la representación investida, interpuso en juicio sumario una acción revocatoria concursal conforme a la Ley N°20.720, en contra de: 1) **SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA**, del giro de su denominación, actualmente en procedimiento concursal de liquidación (ante este Vigésimo Quinto Juzgado Civil de Santiago, rol 1957-2020), representada legalmente a la fecha de celebración de los contratos que más adelante se indican, por don JAIME ENRIQUE LEÓN MORENO, empresario, y hoy por doña por MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA, abogada y Liquidador Concursal, con domicilio en Monseñor Sotero Sanz 100, of. 205, comuna de Providencia; y en contra de, 2) **FRIO BUENO SpA., hoy, denominada AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA**, del giro de su denominación, con domicilio en Camino a Los Niches Kilómetro Dos, Lote A, Curicó, Séptima Región, representada legalmente por don



Foja: 1

JAIME ENRIQUE LEÓN MORENO, empresario, domiciliado en Camino a Los Niches Kilómetro Dos, Lote A, Curicó, Séptima Región y/o en Avenida La Dehesa N°1844, oficina 715, comuna Lo Barnechea; en virtud de los antecedentes de hecho y de derecho que se reproducen a continuación:

Señaló que por escritura pública de fecha 07 de mayo del año 2019, Repertorio: N°2.200-2019, otorgada en la Segunda Notaría de Curicó de don René León Manieu, la fallida; "SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA", habría vendido a "FRIO BUENO SpA", actualmente; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA", los siguientes inmuebles:

a) Lote A, resultante de la anexión y fusión de los lotes N° 47 y 54 con el Lote N°46, todos resultantes de la subdivisión de una de mayor cabida denominada "Corral de Piedra", ubicada en la comuna y provincia de Curicó, la cual queda con una superficie aproximada de 15.867 metros cuadrados. Inscrita a nombre de "FRIO BUENO SpA", actualmente; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA" a fojas 4818 número 2986 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Dicho inmueble, se encuentra hipotecado en favor de Banco Consorcio a fojas 1944 número 511 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2019.-

b) Lote N°51, en la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra", ubicada en la comuna y provincia de Curicó, de una superficie aproximada de 5.088 metros cuadrados. Inscrita a nombre de "FRIO BUENO SpA", actualmente; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA" a fojas 4819 número 2987 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Dicho inmueble, se encuentra hipotecado en favor de Banco Consorcio a fojas 1945 vta número 512 del Registro de Hipotecas y



Foja: 1

Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2019.-

c) Lote N°52, en la subdivisión de una de mayor cabida denominada "Corral de Piedra", ubicada en la comuna y provincia de Curicó, de una superficie aproximada de 5.088 metros cuadrados. Inscrita a nombre de "FRIO BUENO SpA", actualmente; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA" a fojas 4819 vta número 2988 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Dicho inmueble, se encuentra hipotecado en favor de Banco Consorcio a fojas 1945 vta número 512 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2019.-

d) Lote N°53, resultante de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida denominada "Corral de Piedra", de la comuna y provincia de Curicó, de una superficie aproximada de 5.024 metros cuadrados. Inscrita a nombre de "FRIO BUENO SpA", actualmente; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA" a fojas 4820 vta número 2989 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Dicho inmueble, se encuentra hipotecado en favor de Banco Consorcio a fojas 1947 número 513 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2019.-

e) Sitio N°9, del Proyecto de Parcelación Casas Grandes, ubicado en la comuna y provincia de Curicó, que tiene una superficie aproximada de 0,63 hectáreas físicas. Inscrita a nombre de "FRIO BUENO SpA", actualmente; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA" a fojas 4821 vta número 2990 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó.

Indicó que el precio de la compraventa pactado por el total de los inmuebles singularizados en las letras anteriores, ascendió a la suma total de \$10.195.735.442.- (diez mil ciento noventa y cinco millones



Foja: 1

setecientos treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos.-) Se pactó asimismo en la cláusula Tercera de la escritura un precio unitario respecto de cada uno de los inmuebles individualizados.

Agregó que por escritura pública de fecha 07 de mayo del año 2019, Repertorio: N°2.201-2019, otorgada en la Segunda Notaría de Curicó de don René León Manieu, la fallida; "SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA", habría vendido a "FRIO BUENO SpA", actualmente; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA", los siguientes Activos:

a) Los "Activos" que forman parte de la denominada; "PLANTA FRIO BUENO", ubicada en la propiedad signada como Lote A, resultante de la anexión y fusión de los lotes N° 47 y 54 con el Lote N°46, todos resultantes de la subdivisión de una de mayor cabida denominada "Corral de Piedra", ubicada en la comuna y provincia de Curicó, los que se encuentran debidamente singularizados en la cláusula Primera de la citada escritura de compraventa. Los activos individualizados en este numeral, se encuentran prendados en favor de Banco Consorcio, según consta de escritura pública otorgada el 1° de febrero del año 2019 en la Notaría de Santiago de don Germán Rousseau del Rio Repertorio N° 1.141-2019. A continuación inserto una lista de los activos señalados precedentemente.

b) Todos los bienes que forman parte de la denominada "PLANTA FRULE DOS", ubicada en el Lote N°51 en la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra", ubicada en la comuna y provincia de Curicó, los que se encuentran debidamente singularizados en la cláusula Primera de la citada escritura de compraventa. Los activos individualizados en este numeral, se encuentran prendados en favor de Banco Consorcio, según consta de escritura pública otorgada el 1° de febrero del año 2019 en la Notaría de Santiago de don Germán Rousseau del Rio Repertorio N° 1137-



Foja: 1

2019. A continuación inserto una lista de los activos señalados precedentemente.

c) Todos los bienes que forman parte de la denominada “PLANTA FRULE FRESH”, ubicada en el Lote N°53, resultante de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida denominada “Corral de Piedra”, de la comuna y provincia de Curicó, los que se encuentran debidamente singularizados en la cláusula Primera de la citada escritura de compraventa. Los activos individualizados en este numeral, se encuentran prendados en favor de Banco Consorcio, según consta de escritura pública otorgada el 1° de febrero del año 2019 en la Notaría de Santiago de don Germán Rousseau del Rio Repertorio N° 1137-2019. A continuación inserto una lista de los activos señalados precedentemente.

d) Todos los bienes que forman parte de la denominada “PLANTA FRIOBUENO 2.0”, ubicada en el “Lote número 66” de la subdivisión de una mayor cabida denominada “Corral de Piedra”, ubicada en la comuna y provincia de Curicó, de una superficie aproximada de 5.030 metros cuadrados, los que se encuentran debidamente singularizados en la cláusula Primera de la citada escritura de compraventa. Los activos individualizados en este numeral, se encuentran prendados en favor de Banco Consorcio, según consta de escritura pública otorgada el 1° de febrero del año 2019 en la Notaría de Santiago de don Germán Rousseau del Rio Repertorio N° 1145-2019. A continuación inserto una lista de los activos señalados precedentemente.

Añadió que el precio de dicha compraventa pactado por el total de los “Activos” singularizados en las letras precedentes, ascendió a la suma total de \$4.879.228.236.- (cuatro mil ochocientos setenta y nueve millones doscientos veintiocho mil doscientos treinta y seis pesos.-).



Foja: 1

Alegó que constaría de las escrituras antes indicadas, que los “Inmuebles” se enajenaron en la suma total de \$10.195.735.442.-, según escritura pública otorgada con fecha 07 de mayo de 2019, Repertorio N°2.200-2019; y por su parte, los “Activos” se enajenaron en la suma total de \$4.879.228.236.-, según escritura pública otorgada con fecha 07 de mayo de 2019, Repertorio N°2.201-2019. En consecuencia, la suma de ambos precios ascendió a un total de \$15.074.963.678. (quince mil setenta y cuatro millones novecientos sesenta y tres mil seiscientos setenta y ocho pesos.-).

Indicó que, además constaría a fojas 575 vta número 330 del año 2019 del Registro de Comercio de Curicó, la transformación de; “FRIO BUENO SpA”, por “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA”, minuta que se agregó al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó bajo el N°199.-

Por ultimo aseveró que constaría que con fecha 23 de enero de 2020, el 25° Juzgado Civil de Santiago declaró, en causa Rol: 1957-2020, la Liquidación Forzosa de la Empresa Deudora; “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA”.

En cuanto al derecho, sostuvo que los antecedentes señalados, conforme a lo dispuesto en los artículos 287 y siguientes de la Ley 20.720, constituyen el fundamento de la acción que interpone con el objeto que se declare la revocación de las compraventas celebradas en beneficio de “FRIO BUENO SpA”, hoy; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA”, y su subsecuente inscripción conservatoria, de tal manera que los bienes referidos sean reintegrados con sus frutos al patrimonio de “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA”, en liquidación concursal.

Citó para estos efectos el artículo 288 de la Ley 20.720: “Revocabilidad subjetiva. Serán también revocables todos aquellos actos ejecutados o contratos celebrados por la Empresa Deudora con cualquier persona, dentro de los dos años inmediatamente anteriores



Foja: 1

al inicio del Procedimiento Concursal de Reorganización o de Liquidación, siempre que se acredite en juicio la concurrencia de los siguientes requisitos:

1) Conocimiento del contratante del mal estado de los negocios de la Empresa Deudora, y

2) Que el acto o contrato cause un perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso. Se entenderá que existe perjuicio cuando las estipulaciones contenidas en el acto o contrato se alejen de las condiciones y precios que normalmente prevalezcan en el mercado para operaciones similares a la época del acto o contrato. Tratándose de la venta o permuta de activos, sólo se considerarán como ingresos los montos efectivamente percibidos por la Empresa Deudora producto de la transacción a la fecha de la interposición de la acción de revocabilidad o el valor que el tribunal asigne respecto de los bienes dados en permuta.”

A continuación señaló en base a lo señalado por el profesor Juan Esteban Puga Vial que los requisitos son los siguientes:

1º Se trate de actos o contratos celebrados no más allá de dos años contados desde la fecha de inicio del procedimiento concursal pertinente: Indicó que este requisito se cumple en cuanto las escrituras de compraventa de los bienes ya individualizados, cuya revocación se solicita, fueron celebrados, por las demandadas; “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA” y “FRIO BUENO SpA”, hoy; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA” con fecha 07 de mayo de 2019, en tanto que el presente procedimiento de Liquidación Forzosa de Empresa Deudora, se inició por resolución de Liquidación Forzosa de fecha 23 de enero de 2020.

2º El tercero haya celebrado el contrato con el deudor en conocimiento del mal estado de los negocios de éste: alegó que la



Foja: 1

sociedad contratante (tercero) “FRIO BUENO SpA”, hoy; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA” con pleno conocimiento del incumplimiento de las obligaciones (de la empresa deudora) para con sus acreedores, adquirió los bienes mediante escrituras de Compraventa, para una sociedad relacionada, que tenían el mismo representante legal a la fecha de la celebración el contrato, don Jaime Enrique León Moreno y que éste representaba ambas empresas la fecha de la celebración de los contratos, es decir el máximo accionista y dueño de Frule Ltda., por lo señala el actor que deduce que éste tenía más que claro, los serios problemas de liquidez y del pago de sus obligaciones, por lo que en forma descarada y con el claro fin de burlar y afectar a sus acreedores procedió enajenar todo el patrimonio de “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA” a su empresa relacionada.

Agregó que al poco tiempo de la celebración de las compraventas la sociedad actual en liquidación comenzó a ser demandada por diversas entidades financieras del país, para esto insertó una tabla con los juicios señalados.

Argumentó que las circunstancias descritas revisten las condiciones de gravedad y precisión en los términos señalados en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, constituyendo una presunción grave, de las cuales aparecen con notoriedad al ser todas las sociedades representadas por la misma persona.

Concluyó que “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA”, en pleno conocimiento del mal estado de sus negocios, encontrándose en situación de incumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones, a través del mismo representante de AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA, procede a la venta y enajenación de los bienes ya individualizados, a fin de evitar el embargo y posterior remate de los bienes, y eludir así sus obligaciones para con sus acreedores, transfirieron el dominio a una Sociedad



Foja: 1

Relacionada, haciendo escapar los inmuebles y activos ya singularizados de los acreedores.

3º El acto o contrato causa perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso: señaló que se ha dicho de este requisito también por el profesor Juan Esteban Puga Vial que “La ley no exige que el acto sea perjudicial y además altere la posición de igualdad, pues emplea la disyunción “o”, lo que hace que la causal de impugnación se satisfaga en cualquiera de ambos casos y en la concurrencia copulativa de ambos.”

Indicó en este sentido que las escrituras públicas celebradas con respecto a los bienes, entre “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA” y “FRIO BUENO SpA”, hoy; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA”, evidentemente son actos perjudiciales para la masa de acreedores, pues su único propósito ha sido poner los referido bienes a resguardo del derecho de prenda general de los acreedores, disminuyendo, o mejor dicho, ocultando parte importante del activo de “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA”, mediante la transferencia del dominio a la Empresa Relacionada.

Añadió que don Jaime León Moreno al ser representantes de ambas, claramente perjudico no sólo a su representada, sino también a todos los acreedores que con justa expectativa pretendía pagarse con los bienes de la deudora.

Alegó además que revisando todos los contratos de compraventa no otorgaron ningún beneficio para la masa y sí un perjuicio tremendo para los acreedores, debido a que no recibió dinero alguno la empresa en Liquidación t para el pago del precio se estableció un plazo para hacerlo; en todas el precio se pagaría el 1 de abril de 2022, es decir tres años posteriores a la celebración de los respectivos contratos de compraventa y que además en dichas ventas



Foja: 1

las partes renuncian a las acciones revocatorias que pudiesen emanar de cada uno de los contratos.

En cuanto a la legitimación activa, señaló que los titulares de la acción de acuerdo a la Ley 20720 son: a) Los acreedores y; b) El Liquidador. Indicó en este sentido que su representada es acreedora de la Empresa Deudora, situación que consta en autos a través de la verificación de los créditos, como también de la solicitud de demanda de Liquidación Forzosa y la Verificación que mi representado presentó en el Proceso de Reorganización Concursal.

En cuanto a la competencia, sostuvo que de acuerdo al artículo 291 de la ley 20.720 las acciones revocatorias concursales deben interponerse ante el mismo Tribunal que conoce del proceso de Liquidación, y siendo éste el Tribunal que conoce del proceso de Liquidación Forzosa de “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA”.

Petitorio de la demanda: Solicitó que, en definitiva:

a) Se revoquen las compraventas indicadas declarándose inoponibles las ventas de los inmuebles y activos individualizados en lo principal de esta presentación.

b) Se ordene la cancelación de las inscripciones de dominio a nombre de “FRIO BUENO SpA”, hoy; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA”.

c) Se disponga restitución y entrega material de los inmuebles y bienes mueble antes indicados.

d) Se ordene la restitución de los activos y frutos conforme a las normas de las prestaciones mutuas.

e) Se condene a los demandados solidariamente pago de las costas e indemnización del juicio (sic).



Foja: 1

En folio 43 presentó el demandante una rectificación de la demanda, en particular de su petitorio, la cual se tuvo presente a folio 44; consistiendo ello en una **rectificación del petitorio de la demanda**, en los términos que se transcriben textualmente a continuación: “A SS. PIDO, se sirva tener por interpuesta acción revocatoria concursal en juicio sumario, en contra de la “SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA”, representada a la fecha de celebración de los contratos por don Jaime Enrique Leon Moreno empresario y hoy por doña por MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA, ambos ya individualizados, y en contra de la sociedad “FRIO BUENO SpA”, hoy; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA”, representada por don JAIME ENRIQUE LEÓN MORENO, ambos ya individualizados y en definitiva declarar:

a) QUE SE REVOQUE LAS COMPRAVENTAS INDICADAS DECLARANDOSE INOPONIBLES LAS VENTA DE LOS INMUEBLES Y ACTIVOS INDIVIDUALIZADOS EN LO PRINCIPAL DE ESTA PRESENTACIÓN.

b) ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES DE DOMINIO A NOMBRE DE “FRIO BUENO SpA”, hoy; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA”.

c) DISPONER LA RESTITUCIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES Y BIENES MUEBLES ANTES INDICADOS.

d) ORDENAR LA RESTITUCIÓN DE LOS ACTIVOS Y FRUTOS CONFORME A LAS NORMAS DE LAS PRESTACIONES MUTUAS.

e) CONDENAR A LOS DEMANDADOS SOLIDARIAMENTE PAGO DE LAS COSTAS E INDEMINIZACIÓN DEL JUICIO.”

En folio 61 y 77 consta el emplazamiento de los demandados.

En folio 71, la apoderada CAMILA MORA GÓMEZ en representación judicial de la SOCIEDAD AGRÍCOLA Y FRUTÍCOLA LEÓN LIMITADA **contestó el libelo mediante minuta escrita**, y



Foja: 1

solicitó lo que se indica más adelante, en virtud de las excepciones, alegaciones y defensas que se reproducen a continuación:

I.- Antecedentes de Hecho.-

Señaló que con fecha 26 de junio de 2020, el Banco Consorcio presentó una acción revocatoria subjetiva concursal, fundada en el artículo 228 de la ley 20.720, en contra de los siguientes contratos celebrados con la sociedad Agroindustrial Frio Bueno SpA, que se individualizan a continuación:

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 07 de mayo del año 2019, Repertorio: N°2.200-2019, otorgada en la Segunda Notaría de Curicó de don René León Manieu,

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 07 de mayo del año 2019, Repertorio: N°2.201-2019, otorgada en la Segunda Notaría de Curicó de don René León Manieu.

A continuación sintetizó los argumentos vertidos en el libelo, en particular los requisitos exigidos para la acción revocatoria subjetiva e indicó que el requisito que no se cumpliría es que se el acto y contrato causa perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores del concurso en atención a los antecedentes de derechos que expuso a continuación en su escrito.

II.- Antecedentes de Derecho.-

Citó el artículo 288 de la ley 20.720 que señala: "...Serán también revocables todos aquellos actos ejecutados o contratos celebrados por la Empresa Deudora con cualquier persona, dentro de los dos años inmediatamente anteriores al inicio del Procedimiento Concursal de Reorganización o de Liquidación, siempre que se acredite en juicio la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1) Conocimiento del contratante del mal estado de los negocios de la Empresa Deudora, y



Foja: 1

2) Que el acto o contrato cause un perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso. Se entenderá que existe perjuicio cuando las estipulaciones contenidas en el acto o contrato se alejen de las condiciones y precios que normalmente prevalezcan en el mercado para operaciones similares a la época del acto o contrato. Tratándose de la venta o permuta de activos, solo se considerarán como ingresos los montos efectivamente percibidos por la Empresa Deudora producto de la transacción a la fecha de la interposición de la acción de revocabilidad o el valor que el tribunal asigne respecto de los bienes dados en permuta...”

Sostuvo que los requisitos establecidos en la ley, son:

(a) Que los actos y contratos hayan sido celebrados no más allá de dos años contados de la fecha de inicio del procedimiento concursal pertinente;

(b) El conocimiento del mal estado de los negocios de la Empresa Deudora por parte del tercero contratante; y

(c) Que el acto y contrato haya causado un perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores del concurso.

Señaló que respecto al perjuicio ocasionado a la masa el artículo 288 de la ley 20.720, la propia ley señala lo que se entiende como tal, indicando que “...Se entenderá que existe perjuicio cuando las estipulaciones contenidas en el acto o contrato se alejen de las condiciones y precios que normalmente prevalezcan en el mercado para operaciones similares a la época del acto o contrato...”. Hizo presente en este sentido que el precio de las operaciones respectivas, fue acordado por la suma de \$10.195.735.442.- el cual se pagaría en una sola cuota el 1 de abril de 2022, y la suma de \$4.879.228.236.- el cual se pagaría en una sola cuota el 1 de abril de 2022, por lo que a la



Foja: 1

fecha de esta presentación y acción los contratos no se encuentran incumplidos por este concepto.

Respecto de la alteración a e la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso indicó que ese supuesto tampoco se cumple toda vez que la transferencia de los bienes, fueron efectuadas a una empresa filial de la empresa deudora, y como tal, los activos al ser transferidos a una relacionada, la empresa deudora indirectamente es dueña de los activos transferidos, debido a que las acciones adquiridas de Frio Bueno son casi en su totalidad en dominio de la empresa deudora por lo que el titular de los bienes transferidos (Frio Bueno SpA) constituirían un activo actual de la empresa deudora.

Alegó que este contrato lo que hace es convertir a Frio Bueno SpA en Deudor de Frule Ltda.-, y como tal, ingresará un activo a la masa que beneficiará a todos los acreedores, quienes podrán pagarse en su momento con el pago del precio del contrato respectivo. Agregó que los contratos de compraventa que se pretenden dejar sin efecto y revocar, fueron celebrados teniendo presente el contexto del cual se encontraba en ese momento la empresa deudora, esto es, en el contexto de una restructuración a raíz de la demanda de liquidación forzosa presentada por la demandante.

En ese sentido añadió que frente a la demanda de liquidación forzosa presentada por la demandante de autos, se acogió a lo establecido en el artículo 120 numeral 2 letra c), esto es, en la Audiencia inicial, procedió a proponer acogerse expresamente al Procedimiento Concursal de Reorganización contemplado en el capítulo III de la Ley 20.720 y que con el ánimo de dar cumplimiento oportuno a todas las obligaciones por parte de Frule Ltda.- en la propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial, presentada en la causa C-32108-2019 seguida ante este mismo tribunal, todas las empresas filiales, incluida Frio Bueno SpA, para efectos de garantizar



Foja: 1

las obligaciones de Frule Ltda.- se constituyan en fiadora y codeudora solidaria de todas y cada una de las obligaciones de Frule Ltda.-

Concluyó que por ello, las transferencias de los bienes a Frio Bueno SpA nunca fueron, ni es acto ni en potencia defraudatorios de los derechos de los acreedores de la empresa deudora, ya que si hubiese sido esa la intención, jamás se habrían informado los bienes transferidos por la Empresa Deudora.

Finalizó e indicó que el supuesto perjuicio a la masa corresponde ser probados por la parte demandante.

Petitorio de la contestación de la demanda por parte de SOCIEDAD AGRÍCOLA Y FRUTÍCOLA LEÓN LIMITADA: solicitó que en definitiva se rechace la demanda en todas sus partes, por no concurrir los supuestos necesarios para ser acogida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 228 de la ley 20.720.

En folio 72, el apoderado DIEGO CORTÉS GOSTÍN, en representación de AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA **contestó el libelo mediante minuta escrita**, y solicitó lo que se indica más adelante, en virtud de las excepciones, alegaciones y defensas que se reproducen a continuación:

1. CUESTIONES GENERALES DE LAS ACCIONES REVOCATORIAS CONCURSALES.-

Señaló que las acciones revocatorias son herramientas que entrega la Ley Concursal, a efectos de que los acreedores o el Liquidador o Veedor, según sea el caso, impugne y persiga la nulidad de ciertos actos celebrados por la Empresa Deudora, que hayan sido celebrados en perjuicio de la masa de acreedores. Agregó que la demanda de autos se construye en función de la causal de revocabilidad subjetiva establecida en la ley, cuyos requisitos según el artículo 288 de la Ley 20.720, son:



Foja: 1

“Artículo 288.- Revocabilidad subjetiva. Serán también revocables todos aquellos actos ejecutados o contratos celebrados por la Empresa Deudora con cualquier persona, dentro de los dos años inmediatamente anteriores al inicio del Procedimiento Concursal de Reorganización o de Liquidación, siempre que se acredite en juicio la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) Conocimiento del contratante del mal estado de los negocios de la Empresa Deudora, y 2) Que el acto o contrato cause un perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso. Se entenderá que existe perjuicio cuando las estipulaciones contenidas en el acto o contrato se alejen de las condiciones y precios que normalmente prevalezcan en el mercado para operaciones similares a la época del acto o contrato. Tratándose de la venta o permuta de activos, sólo se considerarán como ingresos los montos efectivamente percibidos por la Empresa Deudora producto de la transacción a la fecha de la interposición de la acción de revocabilidad o el valor que el tribunal asigne respecto de los bienes dados en permuta”.

Indicó que el requisito del daño o perjuicio que establece la Ley, que ese perjuicio es distinto, o más bien, se verifica en forma distinta, según el Procedimiento Concursal de que se trate, así en el caso del Procedimiento de Reorganización, por tanto, el daño que se persigue evitar con la acción revocatoria sólo se observa en caso de que el acto cuya nulidad se persigue, haya alterado la posición de igualdad de los acreedores en el concurso y en un Procedimiento Concursal de Liquidación, en cuyo contexto los acreedores verán por satisfechos sus créditos con la liquidación de los bienes de la Empresa Deudora, y la venta de un activo en condiciones desfavorables alteraría su derecho de prenda general.

Añadió que el elemento subjetivo de la acción, esto es, el ánimo que se precisa en mi representada de participar en una transacción que tenga la potencialidad de producir un perjuicio a los acreedores de



Foja: 1

su co-contratante, debe ser analizado también teniendo en cuenta el procedimiento concursal de que se trate, ya que, la previsibilidad del mismo será distinta en caso de uno y otro.

2.- CIRCUNSTANCIAS DE LA OPERACIÓN EN CONCRETO.-

Sostuvo que de acuerdo a lo afirmado por el demandante en su libelo (página 18), éste claramente buscaría reconocer un ánimo doloso, tanto de mi representada como de la Empresa Deudora, de haber conspirado en contra de los intereses de los acreedores de esta última. Afirmó en esta línea que las circunstancias reales de las ventas cuya nulidad se persigue, dan cuenta de una intensión radicalmente opuesta.

Así, agregó que SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA, en conocimiento de estar pasando por un periodo difícil, y a efectos de cumplir con sus obligaciones con terceros, decide iniciar un plan de reorganización de su negocio, a efectos de dotar de mayor eficiencia al desarrollo de su giro y que como parte de dicha reorganización de decidió traspasar parte de su patrimonio a su representada, empresa relacionada, para efectos de distribuir áreas de operación y, reanimar la actividad del Consorcio y con sus frutos proponer un plan de pago de todos los pasivos de la empresa.

Alegó que dicho plan de reorganización culmina con la presentación de una propuesta de Reorganización Judicial ante el Tribunal, en virtud de la cual se señalaba un plan de acción concreto y del cual todos los acreedores de SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA verían pagados sus créditos, en su integridad, permitiéndose asimismo la continuidad de la empresa.

Señaló que no existe ni de su representada ni de la Empresa Deudora, un ánimo de generar perjuicio a los acreedores de la última y que el perjuicio aún no se ha producido debido a que dicha venta formaba parte del plan propuesto, así, indicó que el daño que se



Foja: 1

reclama sólo se generaría con la decisión de algunos de los acreedores -entre ellos la demandante- de votar en contra del Acuerdo de Reorganización Judicial propuesto.

Por ultimo sostuvo que el daño que se acusa, tampoco se ha verificado a la fecha, por cuanto el precio estipulado en las compraventas es un precio real, que cumple con las condiciones del mercado, y que será pagado en su integridad por mi representada en la forma establecida en los contratos celebrados.

Petitorio de la contestación de AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA: solicitó que en definitiva se rechace la demanda de Acción Revocatoria Concursal interpuesta en autos, en todas sus partes.

En folio 74 se llevó a cabo la audiencia de contestación y conciliación, con la asistencia de del apoderado de la parte demandante, de la apoderada de la parte demandada Sociedad Agrícola y Frutícola León Limitada, del apoderado de la parte demandada Agroindustrial Frio Bueno Limitada, y en rebeldía de la Liquidadora Titular Definitiva de la empresa deudora Sociedad Agrícola y Frutícola León Limitada, María Loreto Ried Undurraga; oportunidad en la cual se tuvo por contestada la demanda en los términos de las minutas escritas ya singularizadas; y, acto seguid, previo llamado de rigor, no se produjo conciliación.

En folio 83 se dictó la interlocutoria de prueba, notificada según consta en folios 84, 85, 86 y 97, contra la cual se interpusieron recursos de reposición con apelación en subsidio a folio 87 y 88 por los demandados SOCIEDAD FRUTÍCOLA LEÓN EXPORTADORA Y COMERCIALIZADORA S.A. y AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA, respectivamente, siendo acogidas parcialmente ambas reposiciones en folio 100, y declarado inadmisibile el recurso subsidiario en folio 104.



Foja: 1

En folio 154 el demandante presentó el **desistimiento parcial de la demanda**, respecto de los siguientes bienes comprendidos en su acción, a saber:

a) Lote A, resultante de la anexión y fusión de los lotes N° 47 y 54 con el Lote N°46, todos resultantes de la subdivisión de una de mayor cabida denominada “Corral de Piedra”, ubicada en la comuna y provincia de Curicó, la cual queda con una superficie aproximada de 15.867 metros cuadrados. Inscrita a nombre de “FRIO BUENO SpA”, actualmente; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA” a fojas 4818 número 2986 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó.

b) Lote N°51, en la subdivisión de una mayor cabida denominada “Corral de Piedra”, ubicada en la comuna y provincia de Curicó, de una superficie aproximada de 5.088 metros cuadrados. Inscrita a nombre de “FRIO BUENO SpA”, actualmente; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA” a fojas 4819 número 2987 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó.

c) Lote N°52, en la subdivisión de una de mayor cabida denominada “Corral de Piedra”, ubicada en la comuna y provincia de Curicó, de una superficie aproximada de YTLQGXTXJ 3 5.088 metros cuadrados. Inscrita a nombre de “FRIO BUENO SpA”, actualmente; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA” a fojas 4819 vta número 2988 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó.

d) Lote N°53, resultante de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida denominada “Corral de Piedra”, de la comuna y provincia de Curicó, de una superficie aproximada de 5.024 metros cuadrados. Inscrita a nombre de “FRIO BUENO SpA”, actualmente; “AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA” a fojas 4820 vta número 2989 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó.



Foja: 1

e) La totalidad de los activos transferidos por escritura pública de fecha 07 de mayo del año 2019, Repertorio: N°2.201-2019, otorgada en la Segunda Notaría de Curicó de don René León Manieu.

Agregó que **la acción solamente continúa respecto del siguiente activo:** Sitio N° 9, del Proyecto de Parcelación Casas Grandes, ubicado en la comuna y provincia de Curicó, cuya propiedad figura inscrita a nombre de Agroindustrial Frío Bueno, a fojas 4821 vta., N° 2990, del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, que fue transferida por la Empresa Deudora a Agroindustrial Frío Bueno, mediante la escritura pública Repertorio N° 2200-2019.

En folio 157, previa tramitación legal, se acogió el desistimiento parcial planteado.

En folio 165, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA TACHA:

PRIMERO: Que en la audiencia de prueba testimonial de la demandante realizada en folio 146, la parte demandada tachó al testigo JAVIER ALEJANDRO CONTRERAS MARDONES, en virtud de las causales del artículo 358 N° 4, y N° 5 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto declaró ser trabajador dependiente del Banco Consorcio, recibiendo una remuneración de éste, de manera habitual, por sus servicios.

Por su parte, la demandante, evacuando el respectivo traslado, solicitó el rechazo de la tacha, alegando que el cargo que desempeña este testigo es el que le da valor a prestar testimonio en este juicio, sin que el vínculo laboral que pueda mantener con el Banco o altere la imparcialidad o la veracidad sobre los hechos que va a declarar, agregando que el testigo reconoció que no tiene un interés personal en el juicio.



Foja: 1

SEGUNDO: Que, así las cosas, de la declaración del testigo tachado, individualizado en el motivo precedente, se advierte que a la fecha de su declaración, es trabajador dependiente de la parte demandante, quien lo presentó a declarar, desde el 6 de octubre de 2003, recibiendo una remuneración fija por su trabajo, todo lo cual, en concepto del Tribunal, configura las hipótesis de los numerales 4 y 5 del artículo 358 del Código del ramo, dado que ambas se refieren -según es conteste en nuestro medio- al vínculo laboral de carácter dependiente, habitual y remunerado, por lo cual corresponderá acoger las causales de tacha opuestas.

TERCERO: Que en la misma audiencia de prueba testimonial de la demandante realizada en folio 146, la parte demandada tachó al testigo PABLO CESAR ZUÑIGA SALINAS, por las causales contempladas en el artículo 358 N° 4, N° 5 y N°6 del Código de Procedimiento Civil. En cuanto a las dos primeras causales, alegó que el testigo declaró que tiene una relación de dependencia con el Banco Consorcio, agregando que la jurisprudencia mayoritaria de nuestros altos tribunales de justicia han declarado que basta para la oposición de estas tachas, la relación de subordinación y dependencia que pueda existir entre el testigo y la parte que solicita su testimonio, sin importar en consecuencia otros elementos como podría ser por ejemplo, el interés que tenga el testigo en el juicio en particular. En cuanto a la última causal, alegó que el testigo señaló que tiene parte de su remuneración está vinculada con los resultados de la empresa, o con el recupero que pueda tener el Banco.

Por su parte, la demandante, evacuando el respectivo traslado, solicitó el rechazo de la tacha, alegando, en cuanto a las dos primeras causales opuestas, que el cargo que desempeña este testigo es el que le da valor a prestar testimonio en este juicio, sin que el vínculo laboral que pueda mantener con el Banco o altere la imparcialidad o la veracidad sobre los hechos que va a declarar, agregando que el testigo reconoció que no tiene un interés personal en el juicio. En



Foja: 1

cuanto última causal opuesta, alegó que el testigo dejó en claro que recibe una renta mensual fija, y que el resultado de este juicio en particular no le implica a él un bono o un beneficio en particular.

CUARTO: Que, así las cosas, de la declaración del testigo tachado, individualizado en el motivo precedente, se advierte que a la fecha de su declaración, es trabajador dependiente de la parte demandante, quien lo presentó a declarar, con contrato de trabajo indefinido a cambio de una remuneración mensual fija, habiendo ingresado a trabajar allí desde septiembre de 2017, todo lo cual, en concepto del Tribunal, configura las hipótesis de los numerales 4 y 5 del artículo 358 del Código del ramo, dado que ambas se refieren -según es conteste en nuestro medio- al vínculo laboral de carácter dependiente, habitual y remunerado, por lo cual corresponderá acoger las causales de tacha opuestas.

QUINTO: Que, habiéndose acogido las tachas fundadas en las causales de los números 4 y 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, respecto del testigo individualizado en el motivo tercero, resulta inoficioso pronunciarse sobre la tercera causal de tacha opuesta, fundada en el N°6 del mismo precepto legal, por ser incompatible con lo ya resuelto en cuanto a acoger las causales de tacha ya mencionadas, por lo cual se omitirá el pronunciamiento sobre la causal del N°6 del artículo en referencia, conforme lo autoriza el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

II.- EN CUANTO AL FONDO:

SEXTO: Que en folio 1 -rectificada en folio 43 y desistida parcialmente en folio 154- BANCO CONSORCIO interpuso en juicio sumario una acción revocatoria concursal conforme a la Ley N°20.720, en contra de: 1) SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA, y 2) FRIO BUENO SpA., hoy denominada AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA, todas ya individualizadas en autos, como también sus respectivos



Foja: 1

representantes legales, y, en virtud de los antecedentes de hecho y de derecho que se reproducen en la parte expositiva, solicitó (conforme al petitorio rectificado en folio 43) que en definitiva:

a) Se revoquen las compraventas indicadas en el libelo, declarando inoponibles las ventas de los inmuebles y activos individualizados en la demanda.

b) Se ordene la cancelación de las inscripciones de dominio a nombre de "FRIO BUENO SpA.", hoy; "AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA".

c) Se disponga la restitución y entrega material de los inmuebles y bienes muebles antes indicados.

d) Se ordene la restitución de los activos y frutos conforme a las normas de las prestaciones mutuas.

e) Se condene a los demandados solidariamente pago de las costas e indemnización del juicio (sic).

SÉPTIMO: Que, adicionalmente, en folio 154 el demandante se desistió parcialmente de la demanda, solamente respecto de los bienes objeto de la misma y que indica en su solicitud de folio 154, refiriendo que su acción continúa solamente respecto del siguiente activo: Sitio N° 9, del Proyecto de Parcelación Casas Grandes, ubicado en la comuna y provincia de Curicó, cuya propiedad figura inscrita a nombre de Agroindustrial Frío Bueno, a fojas 4821 vta., N° 2990, del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, que fue transferida por la Empresa Deudora a Agroindustrial Frío Bueno, mediante la escritura pública Repertorio N° 2200-2019; manteniéndose, asimismo, respecto de ambos demandados. En folio 157, previa tramitación legal, se acogió el desistimiento parcial planteado.

OCTAVO: Que ambos demandados, por separado, contestaron el libelo dirigido en su contra, y, en virtud de las alegaciones y



Foja: 1

defensas que se reproducen en la parte expositiva, solicitaron ambos que en definitiva se rechace la demanda.

Se hace presente que ninguno de los demandados solicitó la condena en costas de su contraparte.

NOVENO: Que, de los escritos que componen la etapa de discusión, se advierte que es un **hecho pacífico o no controvertido entre las partes**, la existencia del contrato impugnado en estos autos, como también la efectividad de encontrarse la demandada SOCIEDAD AGRICOLA Y FRUTICOLA LEON LIMITADA sometida a un procedimiento concursal de liquidación ante este Juzgado, Rol 1957-2020.

DÉCIMO: Que la **controversia** de hecho ventilada en el proceso, radica en dirimir acerca del estado financiero de la empresa deudora a la fecha de la celebración de los contratos cuestionados por la parte demandante; los hechos o circunstancias que den cuenta que la demandada, Agroindustrial Frío Bueno Limitada, conocía el mal estado financiero de la empresa deudora, al momento de celebrar dichos contratos, y efectividad que los contratos aludidos causen un perjuicio a la masa o alteren la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso; en su caso, naturaleza, entidad y/o monto del perjuicio alegado.

UNDÉCIMO: Que el **demandante**, a fin de comprobar sus dichos, aportó al proceso las siguientes pruebas:

I. PRUEBA DOCUMENTAL acompañada en folio 3, 126, 127 y 128 no objetada por su contraparte, y que consiste en:

1. Fotocopia de las escrituras públicas de fecha 07 de mayo de 2019, Repertorios N°2.200-2019 y N°2.201-2019 celebrada ante el Notario de la Segunda Notaría de Curicó, don René León Manieu.



Foja: 1

2. Copia simple de los Certificados de Hipotecas y Gravámenes e Inscripciones de Dominio de los inmuebles singularizados en la demanda de autos.

3. Copia de los antecedentes aportados por la Empresa Deudora en su fallido procedimiento de Reorganización, tramitado en causa Rol C-32108-2019, del 25° Civil de Santiago, particularmente, desde la página 45 en adelante, en las cuales, consta el Balance Tributario informado por la Deudora, al mes de Diciembre de 2018, y luego, al mes de junio de 2019.

4. Ebook de juicios iniciados en contra de la Empresa Deudora durante la época en que se suscribieron los contratos de compraventa objeto de esta acción revocatoria, que dan cuenta del mal estado Financiero de la Deudora. En particular, se acompañan expedientes de las siguientes causas:

- C-3674-2019, del 2° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Arrendamiento de Maquinarias con Sociedad Agrícola”.

- C-3518-2019, del 2° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Comercializadora Masitalia Limitada con Sociedad Agrícola”.

- C-32139-2019, del 3° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Banco de Chile con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-26873-2019, del 9° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Banco Internacional con León”.

- C-2507-2019, del 1° Juzgado de letras de Curicó, caratulado “Impresos y Cartonajes S.A. con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-2440-2019, del 1° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Banco del Estado de Chile con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-24121-2019, del 30° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Banco de Chile con León”.



Foja: 1

- C-2343-2019, del 1° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Banco del Estado de Chile con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-2342-2019, del 1° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Banco del Estado de Chile, con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-21114-2019, del 25° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Banco Consorcio con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-1967-2019, del 1° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Banco Security con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-19980-2019, del 29° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Banco Security con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-19894-2019, del 10° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Tanner Servicios Financieros S.A. con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-1768-2019, del 1° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Itaú Corpbanca con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-1769-2019, del 1° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Itaú Corpbanca con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- C-1770-2019, del 1° Juzgado de Letras de Curicó, caratulado “Itaú Corpbanca con Sociedad Agrícola y Frutícola León”.

- Copia de constitución de sociedad, Agrícola y Frutícola León.

- Copia de constitución de sociedad, Frío Bueno SpA -hoy, Agroindustrial Frío Bueno Limitada-.

II. **PRUEBA TESTIMONIAL**, ofrecida en folio 124, decretada en folio 125 y rendida en la audiencia de folio 146 con la asistencia de los apoderados de las partes y los siguientes testigos, individualizados en folio 124, quienes, previamente juramentados en forma legal, declararon lo que se indica a continuación:



Foja: 1

1. **JAVIER ALEJANDRO CONTRERAS MARDONES**, cuyas tachas opuestas por la parte demandada fueron acogidas en el motivo segundo; declaró:

En cuanto al primer punto de prueba señaló que de la situación financiera de la empresa a la fecha de la celebración de los contratos demandados, la empresa ya presentaba problemas de liquides para poder cumplir con sus obligaciones con el Banco, ya se encontraba en morosidad y adicionalmente en el sistema había ya conocimiento de que había causas.

En la repregunta de Javier Plana indicó que la fecha es anterior exactamente no podría decir si me dices cuantos días, a mayo yo creo que el cliente ya presentaba aproximadamente una morosidad cercana a 60 días.

En la de Diego Benavente respecto a si la morosidad que presenta ante el Banco Consorcio él sabe si extendía o no a otras instituciones financieras respondió que efectivamente al ser Subgerente de normalización del Banco, razón por la cual efectivamente hay un circulo, y mucha gente te llame para preguntar o saber, y obviamente se es muy cauteloso de la información que pueda entregar, pero claramente en esa instancia ya había conocimiento de que otras instituciones habían iniciado cobro judiciales.

En la contra interrogación de Camila Mora se le preguntó en qué periodo aproximado se señala que el tomo conocimiento de la morosidad respecto de Frule y señaló que cuando los clientes ya presentan un deterioro efectivo, entonces previo a mi gestión existe una gestión tanto comercial como de seguimiento que se van monitoreando los clientes que ya presenta algún estado de morosidad, cuando yo ya entro a la administración de esto su mora es efectiva y era del orden de 75UF.



Foja: 1

Y Diego Cortes preguntó en que fecha el asumió esta causa en razón de su cargo en el Banco y respondió que no podría dar una fecha exacta, si podría decir que esto es del 2019 y es entre mayo y junio.

Del punto de prueba número dos declaró que es evidente desde el punto de vista que los representantes legales de ambas sociedades tanto de Sociedad Agrícola y Frutícola León como de la otra Sociedad no recuerdo el nombre, no era cliente nuestro, Frio Bueno, tienen el mismo representante, ósea es imposible que el representante legal no sepa que una de las Sociedades tiene algún problema financiero.

En la contra interrogación de Camila Mora se le preguntó cómo sabía que era el mismo representante y respondió que porque sostuvo reuniones anteriores con Jaime León, y efectivamente eran empresas relacionadas, y cuando los créditos otorgan, al menos Banco Consorcio otorga financiamiento generalmente estudia las mallas suscitadas del cliente.

Del punto de prueba tres declaró que el Banco Consorcio efectivamente contaba con hipotecas, prendas respecto a una parte importante del patrimonio de la Sociedad Agrícola, adicionalmente había activos que no eran garantías de Banco Consorcio, pero que, de igual manera en un procedimiento concursal, debieron haber servido las obligaciones de los acreedores verificados en ellas, lo cual a la fecha no es posible producto de que efectivamente este bien no ha sido restituido a la masa.

En la repregunta de Diego Benavente consistente en cuál es el valor aproximado de los bienes que hoy día no se han devueltos a la masa respondió que de acuerdo a las tasaciones dentro del mismo procedimiento de liquidación que se ha mantenido a la fecha, el valor podría bordear en el orden de las 16.000 UF.



Foja: 1

En la contra interrogación de Camila Mora se le preguntó si conoce el estado actual y titularidad actual de las propiedades por la cual se está solicitando la revocación y señaló no conocerlo principalmente al no ser una garantía de Banco Consorcio.

2. PABLO CESAR ZUÑIGA SALINAS, cuyas tachas opuestas por la parte demandada fueron acogidas parcialmente en el motivo cuarto, declaró:

Al primer punto de prueba, señaló que a esa fecha el cliente presentaba morosidades, tanto internas como externas, y adicionalmente también de conocimiento de que había otras instituciones que ya también habían iniciado procesos judiciales de cobro.

En la repregunta de Diego Benavente si sabía de morosidades en otras instituciones, cuáles y cuánto tiempo en Banco Consorcio a lo que respondió que sí y que según informes de la Superintendencia o de la CMF el cliente presentaba morosidades de alrededor de 5.000.000.000 de deudas morosas, no tenía el detalle de que instituciones y que cuando tomó el caso tenía más o menos alrededor de 60 o 70 días de mora.

En cuanto al segundo punto de prueba señaló que según la información de un par de reuniones, que se sostuvieron con el cliente, el representante legal de Rio Bueno, como el de Frutícola era el mismo, por lo tanto, dio por entendido que tenía perfecto conocimiento de los estados financieros que de una empresa y otra.

En la repregunta de Diego Benavente se le preguntó si podía precisar el nombre del representante y respondió que era de apellido León pero no recordaba el nombre.

Respecto del punto de prueba tres indicó que había un perjuicio a la masa porque salieron bienes que permitían poder mitigar y recuperar, por lo tanto, si efectivamente hay un perjuicio, respecto del



Foja: 1

monto según los antecedentes que tuve a la vista fue que teníamos tasaciones con montos que bordeaban los 17.000 UF, y que también hubo tasación por sobre 30.000 o 40.000 UF.

III. PRUEBA CONFESIONAL POR ABSOLUCIÓN DE POSICIONES: en folios 130 y 131 solicitó la absolución de doña MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA, en su calidad de representante legal del demandado SOCIEDAD AGRÍCOLA Y FRUTÍCOLA LEÓN LIMITADA; y la absolución de don JAIME ENRIQUE LEÓN MORENO, en su calidad de representante legal del demandado, AGROINDUSTRIAL FRÍO BUENO LIMITADA; debidamente decretada.

En la audiencia de folio 149 se rindió legalmente la absolución de doña MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA, oportunidad en la cual no reconoció ninguna posición como efectiva y señaló que desconoce las posiciones 1 y 4, y respecto de las posiciones 2 y 3 respondió que desde que participó del procedimiento de liquidación respectivo.

Por su parte, en folio 153 se rindió legalmente la absolución de posiciones de don ENRIQUE LEON MORENO, oportunidad en la cual reconoció como efectivas las posiciones 1, 10 y 13, y como no efectivas las preguntas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 y 12. La pregunta 9 fue retirada.

DUODÉCIMO: Que la parte **demandada** sociedad **FRUTÍCOLA LEÓN EXPORTADORA Y COMERCIALIZADORA S.A.** aportó la siguiente PRUEBA DOCUMENTAL no objetada por su contraparte:

1. Copia Autorizada de la escritura pública de compraventa de fecha 31 de agosto de 2021, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Ivan Torrealba Acevedo, Repertorio N°16.572-2021, referida a los siguientes inmuebles:

1.1 Lote A resultante de la Anexión y fusión de los Lotes N° 47 y N° 54 con el Lote N° 46, todos resultantes de la subdivisión de una



Foja: 1

mayor cabida denominada Corral de Piedra, ubicada en la comuna y provincia de Curicó;

1.2. Lote N° 51, resultante de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra", de la comuna y provincia de Curicó;

1.3. Lote N° 52, resultante de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra" de la comuna y provincia de Curicó;

1.4. Lote N° 53, resultante de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida denominada "Corral de Piedra", de la comuna y provincia de Curicó;

1.5. Lote N° 69, resultante de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra" ubicado en la comuna y provincia de Curicó;

1.6. Lote N° 68 de San Ramón, segunda Etapa, sector Los Niches, comuna y Provincia de Curicó;

1.7. Lote N° 73 San Ramón, segunda Etapa, sector Los Niches, comuna y provincia de Curicó;

1.8. Lote N° 67 San Ramón, segunda Etapa, sector Los Niches, comuna y provincia de Curicó; y,

1.9. Lote N° 66, de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra", ubicada en la comuna y provincia de Curicó.

2.- Copia de las inscripciones de dominio que se individualizan a continuación, con las cuales se da cuenta de la transferencia de dominio de los inmuebles señalados en el número anterior, objeto de la acción revocatoria concursal de autos, a nombre de Comfrut S.A., las cuales son las siguientes, a saber:

2.1. Inscripción a fojas 11.275 vuelta, número 5.976 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Curicó, del año 2021, a



Foja: 1

nombre de Comfrut S.A., correspondiente al Lote A resultante de la Anexión y fusión de los Lotes N° 47 y N° 54 con el Lote N° 46, todos resultantes de la subdivisión de una mayor cabida denominada Corral de Piedra, ubicada en la comuna y provincia de Curicó;

2.2. Inscripción a fojas 11.276 vuelta, número 5.977 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Curicó, del año 2021, a nombre de Comfrut S.A correspondiente al Lote N° 51, resultante de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra", de la comuna y provincia de Curicó; Lote N° 52, resultante de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra" de la comuna y provincia de Curicó; y, Lote N° 53, resultante de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida denominada "Corral de Piedra", de la comuna y provincia de Curicó;

2.3. Inscripción a fojas 11.281, número 5.981 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Curicó, del año 2021, a nombre de Comfrut S.A, correspondiente Lote N° 69, resultante de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra" ubicado en la comuna y provincia de Curicó;

2.4.1. Inscripción a fojas 11.281, número 5.981 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Curicó, del año 2021, a nombre de Comfrut S.A, correspondiente Lote N° 68 de San Ramón, segunda Etapa, sector Los Niches, comuna y Provincia de Curicó; y, Lote N° 73 San Ramón, segunda Etapa, sector Los Niches, comuna y provincia de Curicó;

2.5. Inscripción a fojas 11.279, número 5.979 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Curicó, del año 2021, a nombre de Comfrut S.A, correspondiente Lote N° 67 San Ramón, segunda Etapa, sector Los Niches, comuna y provincia de Curicó;

2.6. Inscripción a fojas 11.278, número 5.978 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Curicó, del año 2021, a



Foja: 1

nombre de Comfrut S.A, correspondiente Lote N° 66, de la subdivisión de una mayor cabida denominada "Corral de Piedra", ubicada en la comuna y provincia de Curicó.

DECIMOTERCERO: Que la parte **demandada AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA** no aportó prueba alguna a los autos.

DECIMOCUARTO: Que, del análisis del contenido de las pruebas aportadas por las partes, referidas en los motivos décimo y undécimo, y valoradas en la forma prescrita por el legislador -teniendo, además, presente lo señalado en el motivo séptimo-, se tiene por acreditado que, mediante escritura pública de fecha 7 de mayo de 2019, otorgada en la Segunda Notaría de Curicó, de don René León Manieu, se celebró un contrato de compraventa entre SOCIEDAD AGRÍCOLA Y FRUTÍCULA LEÓN LIMITADA, en calidad de vendedora, y FRIO BUENO SpA., hoy AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA, en calidad de compradora, ambas representadas en dicha escritura por don JAIME ENRIQUE LEÓN MORENO. Entre los bienes vendidos, se encuentra el que -conforme a lo señalado en el motivo séptimo- es objeto de la acción interpuesta, a saber: Sitio número 9, del proyecto de parcelación Casas Grandes, ubicado en la comuna de Curicó, de una superficie aproximada de 0,63 hectáreas físicas, el cual fue adquirido por la vendedora mediante escritura pública de 8 de marzo de 2006 en la Notaría de Curicó de don René León Manieu, inscrita a nombre de la vendedora a fojas 5.633 vuelta, N°3.192, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2007. El precio pactado por el total de los inmuebles que en dicha escritura se venden (uno de los cuales corresponde al Sitio N°9 ya singularizado) corresponde al precio total de \$10.195.735.442, pagadero en una sola cuota con vencimiento el 1 de abril de 2022. Además, se declaró en dicha escritura que el precio unitario del predio denominado Sitio N°9, materia de este juicio, es la suma de \$1.275.283.109.



Foja: 1

Del mismo modo, se encuentra acreditado que la inscripción a favor del adquirente, FRIO BUENO SpA., hoy AGROINDUSTRIAL FRIO BUENO LIMITADA, respecto del Sitio N°9 ya singularizado precedentemente, se practicó a fojas 4.821 vuelta, N°2.990, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2019.

De igual forma, se encuentra acreditado que el avalúo fiscal total del referido inmueble, al primer semestre del año 2022, asciende a la suma de \$465.121.800.

Finalmente, si bien, el tribunal ha ponderado el contenido de la absolución de posiciones rendida en autos, estima que ella no incide en lo ya establecido con antelación, toda vez que, en estos actos se impugna un acto jurídico solemne, el cual sólo se prueba mediante sus respectivas solemnidades, según lo dispuesto en el artículo 1801 del Código Civil, y, por otro lado, la acreditación de las condiciones de mercado para operaciones similares -que el legislador considera obligatoriamente para determinar el perjuicio a los acreedores, lo cual a su vez incide en la posición de igualdad de los mismos- requiere de elementos técnicos propios de las ciencias económicas, los cuales se deben incorporar al proceso mediante las pruebas idóneas para ello.

DECIMOQUINTO: Que la Ley N°20.720, al reglar sobre la revocabilidad de los actos ejecutados o suscritos por empresas deudoras, dispone en el artículo 288 –que trata sobre la revocabilidad subjetiva, demandada en estos autos- que serán revocables todos aquellos actos ejecutados o contratos celebrados por la empresa deudora con cualquier persona, dentro de los dos años inmediatamente anteriores al inicio del Procedimiento Concursal de Reorganización o de Liquidación, siempre que se acredite en juicio la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) Conocimiento del contratante del mal estado de los negocios de la Empresa Deudora, y 2) Que el acto o contrato cause un perjuicio a la masa o altere la



Foja: 1

posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso. Sobre esto último, el precepto legal en comento dispone que se entenderá que existe perjuicio cuando las estipulaciones contenidas en el acto o contrato se alejen de las condiciones y precios que normalmente prevalezcan en el mercado para operaciones similares a la época del acto o contrato. Adicionalmente, prescribe que, tratándose de la venta o permuta de activos, sólo se considerarán como ingresos los montos efectivamente percibidos por la empresa deudora producto de la transacción a la fecha de la interposición de la acción de revocabilidad o el valor que el tribunal asigne respecto de los bienes dados en permuta.

DECIMOSEXTO: Que, en virtud de todo lo expresado hasta ahora, si bien resulta efectivo que la empresa deudora en liquidación celebró el contrato impugnado en estos autos dentro del plazo señalado en el artículo 288 de la Ley N°19.720 y encontrándose en una situación financiera desfavorable -según dan cuenta los expedientes de los juicios ejecutivos acompañados a los autos y referidos en lo pertinente del motivo décimo-, también es efectivo que el legislador dispone en el mencionado precepto legal una presunción legal del perjuicio a la masa, el cual es uno de los requisitos copulativos señalados en dicha norma para la procedencia de la acción entablada. Al respecto, conforme a la citada norma, se entenderá que existe perjuicio cuando las estipulaciones contenidas en el acto o contrato se alejen de las condiciones y precios que normalmente prevalezcan en el mercado para operaciones similares a la época del acto o contrato. Sin embargo, de las pruebas aportadas al juicio, no se advierten elementos de convicción suficientes que permitan determinar las condiciones y precios de mercado para operaciones similares a la impugnada en estos autos, toda vez que no se advierten probanzas de carácter técnico sobre dichas condiciones de mercado existentes a la fecha del contrato objetado, como tampoco se han acompañado documentos que den cuenta de operaciones



Foja: 1

similares, respecto de otros bienes y sujetos. En consecuencia, no se encuentra suficientemente acreditado en estos autos el hecho base que permite al tribunal determinar la existencia del perjuicio a la masa, conforme al tenor del artículo 288 de la mencionada Ley, lo cual, a su vez, determina que no se constaten antecedentes suficientes que permitan determinar la efectividad de una alteración de la posición de igualdad de los acreedores, al no encontrarse suficientemente probado el presunto perjuicio a éstos.

DECIMOSÉPTIMO: Que, como consecuencia de lo razonado en el motivo precedente, y no configurándose en la especie el requisito señalado en el N°2 del artículo 288 de la Ley N°20.720, corresponderá desestimar la acción entablada.

DECIMOCTAVO: Que, en virtud de lo dispuesto en los motivos decimosexto y decimoséptimo, corresponderá acoger las alegaciones y defensas de ambas demandadas.

DECIMONOVENO: Que, no habiendo solicitado las demandadas condena en costas de su contraparte, no corresponde emitir pronunciamiento al respecto.

Por estos motivos y visto lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley N°20.720 y lo prescrito en los artículos 160, 170 y 680 del Código de Procedimiento Civil; **se resuelve:**

I. En cuanto a las tachas:

A) Que se acogen las tachas opuestas por la parte demandada contra el testigo JAVIER ALEJANDRO CONTRERAS MARDONES, presentado por la demandante, en virtud de las causales del artículo 358 números 4 y 5 del Código de Procedimiento Civil; conforme a lo dispuesto en el motivo segundo.

B) Que se acogen las tachas opuestas por la parte demandada contra el testigo PABLO CESAR ZUÑIGA SALINAS, presentado por la demandante, en virtud de las causales del artículo 358 números 4 y 5



Foja: 1

del Código de Procedimiento Civil; conforme a lo dispuesto en el motivo cuarto.

C) Que se omite el pronunciamiento sobre la tachada opuesta por la parte demandada contra el testigo PABLO CESAR ZUÑIGA SALINAS, presentado por la demandante, en virtud de la causal del N°6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, por ser incompatible con lo resuelto en el punto precedente, según lo autoriza el artículo 170 del mismo cuerpo legal; conforme a lo dispuesto en el motivo quinto.

II. En cuanto al fondo:

D) Que se **desestima la acción revocatoria entablada**, en virtud de lo dispuesto en los motivos decimosexto y decimoséptimo.

E) Que se acogen las alegaciones y defensas de ambas demandadas, en virtud de lo dispuesto en el motivo decimoctavo.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol C-9.997-2020.

Dictada por doña Susana Rodríguez Muñoz, Jueza.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, veintisiete de Julio de dos mil veintitrés**



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VPFZXGFHWES

