

## ACTA DE DELIBERACIÓN

### **Concepción, veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro.**

Esta Sala del Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de Concepción, reunida después del debate de rigor, ha ponderado las pruebas rendidas por los intervinientes con arreglo a las normas contenidas en el artículo 297 del Código Procesal Penal y, previa deliberación, ha resuelto:

**CONDENAR a los acusados JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS y CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS** como autores del delito consumado previsto en el artículo 463 del Código Penal, vigente hasta antes de la dictación de la Ley 21.595, cometido en la jurisdicción de Concepción el año 2018.

Para arribar al veredicto condenatorio, se tuvo presente, en primer término, que el tribunal discrepa de la defensa en orden a la existencia de una derogación legal o alteración que impida, bajo Ley 21.595, subsumir los hechos acusados a la actual redacción del tipo penal contenido en las hipótesis del artículo 463 del Código Penal. Sin perjuicio, se ha optado por mantener la aplicación de la norma vigente al tiempo de comisión del ilícito por estimarla más favorable en su conjunto para los encartados, tal como lo ordena la Constitución y la ley.

En segundo término, la prueba rendida durante el juicio ha sido suficiente para establecer los hechos esenciales materia de la acusación, los que en su mayoría no fueron discutidos por la defensa, sino que se argumentó que las decisiones adoptadas tuvieron por objeto un reordenamiento y lograr la disminución del pasivo de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., No obstante, al solicitar la liquidación voluntaria y con la dictación de la correspondiente resolución judicial que la decreta, se abre el periodo sospechoso que permite, para estos efectos, evaluar los actos y contratos celebrados por la empresa deudora. Es así, como en la celebración del contrato de novación, de fecha 13 de septiembre de 2018, se acordó la sustitución del arrendatario Osvaldo Aravena y Cía., Ltda. por Inmobiliaria Italbano Ltda., produciéndose una novación de las obligaciones derivadas del contrato celebrado entre la primera y Banco Estado de 19 de noviembre de 2010, quedando facultada en consecuencia Inmobiliaria Italbano Ltda. desde la suscripción de dicho contrato para ejercer el derecho a adquirir para sí los inmuebles arrendados, al final del contrato, al que solo restaba un plazo menor para su finalización.

Cabe destacar, que el contrato de arrendamiento aludido denominado “contrato arrendamiento inmobiliario sin fondos de opción” entre Banco Estado y Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., consistió en que el banco adquirió para sí las propiedades aportadas con el único y preciso objeto de dárselas en arrendamiento a la sociedad referida, es por eso que los declarantes se han referido al instrumento también como Leasing o Leaseback, lo que

precisamente tiene relevancia por el derecho a adquirir los mismos inmuebles con el pago de la última “renta”, luego de finalizado el plazo estipulado.

Asimismo, útil resultó la incorporación del contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria Italbano Ltda. y Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., en que la primera arrienda a la segunda uno de los inmuebles sobre los cuales podía ejercer el derecho de adquirir, con una renta de arrendamiento en proporción considerable, a aquella que pagaba por las rentas del arrendamiento con opción de compra al Banco, antes de la sustitución del arrendatario.

De este modo, el obrar de los acusados, que en su calidad de gerentes y representantes legales suscribieron los contratos principales objeto de la imputación, además de solicitar la liquidación voluntaria de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., resultó injustificado en relación a dicha persona jurídica y generó un perjuicio para sus acreedores, latamente descrito por los testigos y observado en la prueba documental; por todo lo cual se estima satisfecho el tipo penal descrito en el artículo 463 del Código Penal.

En lo relativo a otras eventuales circunstancias modificatorias de responsabilidad criminal ajenas al hecho punible, se difiere su pronunciamiento para la sentencia definitiva, sin perjuicio de lo establecido en la parte final del inciso cuarto del artículo 343 del Código Procesal Penal.

Se fija para la comunicación de la sentencia, la audiencia del **lunes 2 de diciembre próximo a las 15.00 horas**, entregándose su redacción a la jueza Antonia Flores Rubilar, quedando desde ya debidamente emplazados los intervinientes.

**RIT: 117-2023**

**RUC: 1910017602-8**

**PRONUNCIADO POR LAS JUEZAS TITULARES DEL TRIBUNAL DE JUICIO ORAL EN LO PENAL DE CONCEPCIÓN LORETO ISRAEL QUILODRAN, MICHELE BASCUR POSTEL Y ANTONIA FLORES RUBILAR.**