

**Concepción, dos de diciembre de dos mil veinticuatro.**

**VISTO, OIDO Y TENIENDO PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que, ante la Sala del Tribunal Oral conformada por las juezas titulares Jimena Loreto Israel Quilodrán, quien presidió, Michele Bascur Postel, Antonia Flores Rubilar, se llevó a efecto audiencia de juicio oral en contra de los acusados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS, RUN N° 8.376.643-3, nacido en Concepción el día 9 de febrero de 1968, casado, 56 años, estudios universitarios completos de administración de empresas. domiciliado en calle Tucapel N°68, Concepción; y de la acusada doña JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS, RUN N° 10.634.407-8, nacida en Concepción el día 28 de febrero de 1967, en Concepción, 57 años, casada, estudios superiores completos, contadora auditora, con domicilio en Av. O'Higgins N°1110 Chiguayante, ambos acusados, asistidos por el defensor penal privado don Nelson Villena Castillo y Ricardo Yáñez Ramírez.

Obró como fiscal de la causa Maritza Soledad González Palavecino, y como abogada querellante Angela Contreras Saavedra por la liquidadora del procedimiento concursal Ximena Loreto Vera Barrientos.

**SEGUNDO:** Que la acusación fiscal y particular contienen los siguientes hechos:

*“Con fecha 09/11/2018 los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS, en representación de la empresa SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, cuyo domicilio es Errázuriz N° 267, Concepción, solicitaron ante el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción, causa ROL C-7543-2018, la liquidación voluntaria de dicha empresa, decretándose por dicho tribunal civil con fecha 04/12/2018 la resolución de liquidación voluntaria de los bienes la sociedad, siendo designado Héctor Javier Gutiérrez Muñoz como liquidador concursal.*

*Durante el periodo “sospechoso”, comprendido entre el 04/12/2016 y el 04/12/2018, los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS, actuando por cuenta y representación de la SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA y de otras sociedades vinculadas a sus negocios, celebraron actos y contratos con terceros que disminuyeron sus activos o aumentaron su pasivo, sin otra justificación que la de perjudicar a sus acreedores, en su mayoría los trabajadores de la propia empresa SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, burlando sus derechos de acreedores ascendentes a un monto aproximado de \$1.000.000.000, celebrando los siguientes contratos:*



1. Con fecha 13/09/2018, a menos de dos meses de presentada la solicitud de liquidación voluntaria, por la empresa deudora, en la Notaria de Concepción de Mario Patricio Aburto Contardo, Repertorio N°3682-2018, Banco del Estado de Chile (como arrendador), la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS y la empresa SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA representada por el imputado CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS, celebraron un contrato titulado “Novación de Contrato de Arrendamiento Inmobiliario Con Opción de Compra”, mediante el cual se regularon las siguientes cláusulas: Las partes de común acuerdo, acordaron la sustitución del arrendatario, en consideración a lo prevenido en los artículo 1628 y siguientes del Código Civil, estableciéndose que la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA, asumiría a contar de la fecha de suscripción del documento, todas las obligaciones que emanaban para la empresa SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, del contrato primitivo, esto es del Contrato Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción, celebrado con fecha 19/11/2010 entre el Banco del Estado de Chile, representado por Miguel Rafael Sabag Couchot (como arrendador) y la SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por Osvaldo Aravena Cáceres (como arrendatario). Las partes acordaron modificar la cláusula cuarta del contrato primitivo, en el sentido que el arrendatario pagará, por concepto de precio de arrendamiento 30 rentas iguales, mensuales y sucesivas equivalentes en peso, moneda corriente nacional de curso legal a 217,61 Unidades de Fomento. Para garantizar las obligaciones descritas en la cláusula quinta del contrato se constituyeron como fiadores y codeudores solidarios de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS. Además CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS, JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS y la SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, se constituyen como avales y codeudores solidarios de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA, relevando la fianza anteriormente constituida por Osvaldo Aravena Cáceres, por si y en representación de INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA y de Adelaida Rivas Saéz. En todo lo no modificado, se mantuvo en idénticas condiciones el Contrato Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción, celebrado con fecha 19/11/2010.

2. Con fecha 01/09/2018, 12 días antes del contrato de novación, por instrumento privado, la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA, representada por los imputados, actuando como arrendadora y la empresa OSVALDO ARAVENA Y



COMPAÑÍA LIMITADA, representada por el imputado, actuando como arrendataria, celebraron un contrato de arriendo relativo al inmueble ubicado en calle Errázuriz N° 267, Población Aurora de Chile, Concepción, de propiedad del Banco del Estado de Chile, dejando expresa constancia que la institución bancaria, autorizaba expresamente el subarriendo del inmueble. En dicho contrato, se estableció que el inmueble se destinaria exclusivamente para el uso y comercialización de calzado y otros del rubro. La renta de arrendamiento establecida corresponde a la suma equivalente a 180 Unidades de Fomento, pagaderos de forma mensual. Se estipuló que el contrato tendría una duración de tres años a contar del día 01/09/2018, expirando por lo tanto el día 31/08/2021. Las firmas del contrato fueron legalizadas con fecha 28/09/2018, por el Notario Público de Concepción don Carlos Miranda Jiménez.

Anteriormente, con fecha 19/11/2010, en la Notaria de Concepción de Mario Patricio Aburto Contardo, repertorio N°196-2010 el Banco del Estado de Chile, representado por Miguel Rafael Sabag Couchot (el arrendador) y la sociedad OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por Osvaldo Aravena Cáceres (el arrendatario), celebraron un contrato titulado "Contrato de Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción" mediante el cual Banco del Estado, con el único y preciso objeto de dárselos en arrendamiento al arrendatario, adquirió para sí a las siguientes sociedades los siguientes inmuebles:

1. A INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA: Inmueble ubicado en Paicaví N° 1979, sitio número 63 del Barrio San Carlitos, con una superficie aproximada de 750 m2. inscrito a fojas 5.482, N° 3.871 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1998.
2. A OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA: Inmueble ubicado en Concepción, calle Errázuriz N° 257, que mide doce metros de frente por 42 metros de fondo, inscrito a fojas 6.359 vuelta N° 4.359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005.
3. A OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA: Inmueble ubicado en Concepción, calle Errazuriz N°267, inscrito a fojas 6.360 N° 4.360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005.
4. ARAVENA Y RIVAS LIMITADA: Locales comerciales Número 1, 2 y 4, del edificio denominado "Munich", ubicado en la comuna de Pucón, calle Gerónimo de Alderete N° 275, inscrito a fojas 934 vuelta N°717 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 1998.
5. A ARAVENA Y RIVAS LIMITADA: Local número 73, ubicado en calle Colón número 482 del Edificio "Colón" de la ciudad de Los Ángeles, inscrito a



*fojas 2.292 vuelta, N° 2.969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1987.*

*Por dicho contrato (repertorio N°196-2010), el Banco del Estado, dio en arrendamiento a OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA todos los inmuebles antes individualizados, que fueron adquiridas por el Banco, aceptando OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA para sí los inmuebles arrendados. Para efectos de valorizar los inmuebles, las partes de común acuerdo, consideraron parte integral del contrato el informe de tasación de las propiedades elaborado con fecha 26 de abril de 2010, por Alejandra Figueroa. Las partes fijaron la duración del contrato en 120 meses, contados desde la fecha en que se inscribiera el dominio a nombre del Banco en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces. El arrendatario se obligó a pagar por concepto de precio del arrendamiento, 120 rentas iguales y sucesivas equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, a 217,6063 Unidades de Fomento. Respecto del término del contrato se estableció que el contrato finalizaría irrevocablemente al término del plazo de 120 meses, sin necesidad de requerimiento alguno. Se estableció, que al término del plazo, si el arrendatario hubiera cumplido con todas las obligaciones del contrato, podría optar por alguna de las siguientes alternativas: 1) Devolver los inmuebles arrendados; 2) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, por un plazo que no podrá ser menor a cinco años; 3)Adquirir para si el inmueble arrendado, si optara por esta opción, el banco le formularia una oferta irrevocable de venta, el precio sería igual a la última renta pagada, más todos los impuestos o derechos que correspondan, como asimismo cualquier otra cantidad que el arrendatario adeude al Banco por cualquier concepto. Respecto a la caducidad del plazo, se indicó que en caso que se solicite la quiebra del arrendatario o si él o alguno de sus acreedores propusiera convenios judiciales o extrajudiciales, el arrendador podrá optar por declarar la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato y exigir la devolución de los inmuebles, o exigir el pago anticipado de todas las rentas pactadas, sin necesidad de declaración judicial alguna, bastando una comunicación de tal sentido dirigida al arrendatario por carta certificada, indicándole su decisión. Se estableció una prohibición expresa, para el arrendatario, de poder ceder a cualquier título, los derechos que emanan de la convención. Para garantizar las obligaciones se constituyeron como fiador y codeudor solidarios, a favor de la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, don Osvaldo Aravena Cáceres, por si y en representación de INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA y de doña Adelaida Rivas Sáez.*



Así, mediante el contrato de novación de fecha 13/09/2018, Repertorio N°3682-2018, la empresa INMOBILIARIA ITALBANO SPA, con el consentimiento expreso del Banco Estado de Chile, paso a ocupar el lugar del arrendatario de la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, INMOBILIARIA ITALBANO SPA (con la cual INMOBILIARIA ITALBANO SPA tiene relación directa) cuyos accionistas son: Osvaldo Aravena Cáceres; INVERSIONES ITALBANO GRUPP S.A.; CRISTIAN ARAVENA RIVAS; JESSICA ARAVENA RIVAS y Felipe Aravena Rivas, cuyo capital social asciende a la suma de \$1.302.527.842. A su vez en la SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA tienen participación social las siguientes personas: INVERSIONES ITALBANO GRUPP S.A. con una participación del 99%, Osvaldo Aravena Cáceres con una participación de 0,8% y la sucesión quedada al fallecimiento de Adelaida Rivas Sáez, con una participación del 0,2%.

Al celebrar dicha novación, a la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA le restaban solo 18 cuotas de un total de 120 del contrato de arrendamiento inicial, cuantificable a la fecha de la novación en \$107.032.396. La SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA, al novar el contrato, prescindió de la opción de compra de los inmuebles objeto del contrato de arriendo, propiedades que según su rol de avalúo fiscal tienen la siguiente valorización fiscal:

- Paicaví N° 1979, rol de avalúo fiscal 812-9 de la comuna de Concepción, \$118.587.740.
- Errázuriz N° 257, rol de avalúo fiscal 86-4 de la comuna de Concepción, \$94.578.871.
- Errázuriz N° 267, rol de avalúo fiscal 86-5 de la comuna de Concepción, \$156.672.922.
- Gerónimo de Alderete N° 275 Local 1, rol de avalúo fiscal 33-17 de la comuna de Pucón, \$23.674.716.
- Gerónimo de Alderete N° 275 local 2, rol de avalúo fiscal 33-20 de la comuna de Pucón, \$23.674.716.
- Gerónimo de Alderete N° 275 local 4, rol de avalúo fiscal 33-21 de la comuna de Pucón, \$13.810.289.
- Colon 483 Local 73, rol de avalúo fiscal 74-104 de la comuna de Los Ángeles, \$25.080.952.

La SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO SPA, en cumplimiento del nuevo contrato de arriendo y con el pago de la última renta, de las 30 fijadas, tendría



*derecho a ejercer la opción de compra sobre los siete inmuebles antes individualizados, cuyo avalúo fiscal corresponde a \$456.080.206.*

*Sin embargo, con fecha 01/09/2018, la sociedad INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA, y la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA celebraron un contrato de arriendo relativo al mismo inmueble.”*

A juicio de los acusadores los hechos descritos son constitutivos del delito consumado previsto y sancionado en el artículo 463 del Código Penal, correspondiendo a los acusados participación en calidad de autores inmediatos y directos y, estimando concurrente respecto de ambos la circunstancia atenuante del artículo 11 N° 6 del Código Penal y no perjudicándole agravantes, solicita la imposición de la pena de tres años de presidio menor en su grado medio, más las accesorias legales que correspondan y costas de la causa.

**TERCERO:** Que la fiscalía en su alegato de apertura se refirió a tres aspectos. En primer término, la historia, esto es, que se trata de una fábrica de calzados que comienza a funcionar en el año 1975 en Coronel, fundada por el padre de los acusados, que proporcionó bastantes puestos de empleo y que cierra en el año 2018, lo que no significa que se termina la actividad comercial de otras empresas que componen el grupo.

En cuanto a la hipótesis, delictiva el 13 de septiembre los acusados en representación de ambas sociedades, Osvaldo Aravena Ltda. e Inmobiliaria Albano celebran un contrato de novación, un leaseback de arriendo con opción de compra de inmuebles, el objeto era desprenderse de la opción de compra del patrimonio de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. y entregar esta opción a la sociedad Italbano Ltda., que corresponde al mismo grupo son representadas legalmente por Cristian Osvaldo Aravena Rivas, y además es socia la coacusada.

Esta maniobra se realiza dos meses antes que Cristian Aravena en representación de la sociedad solicitara la liquidación voluntaria de los bienes de la sociedad ante el 2º Juzgado de Letras, cuyo liquidador – Héctor Javier Gutiérrez Muñoz- quien es a su juicio el testigo más importante porque proporcionará el contexto, dirá que sucedió y cómo perjudicó a los acreedores, se evitó que el poder ejercer la opción de compra de estos bienes lo tuviera el liquidador, impidiendo así pagar a los acreedores, que en su mayoría eran los trabajadores, que estuvieron al servicio de la empresa más de 40 años. Mas de 140 trabajadores y 1.000 millones de pesos que no recibieron, con este método de evasión, dos meses antes de la solicitud de la liquidación y tres meses antes de la resolución de la liquidación, el 4 de diciembre de 2018. Indicó que la sociedad Italbano Ltda. obtuvo, por un precio muy menor, la opción de compra de varios inmuebles, que ingresaron abultando el patrimonio de Italbano, dejando en



desmedro a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., burlado los derechos de los trabajadores, a pesar de los intentos de acuerdo, agregando que no hay otra justificación para la maniobra que evitar que los bienes que tenían opción de comprar con los bancos entraran al patrimonio que administraba el liquidador.

Sostuvo que existirá una discusión jurídica por falta de mérito de la imputación o se cuestionará el principio de congruencia, haciendo presente que los hechos no pueden ser cambiados, pero sí la calificación jurídica que no es parte de dicho principio. Finalmente, se discutirá también la alteración del tipo penal, en orden a la posible despenalización de la conducta, sin embargo, la propia Ley 21.595, contiene sus propias leyes temporales en los artículos 66 y siguientes, que son especiales en relación al artículo 18 del Código Penal. Así, para que la conducta sea despenalizada, los hechos que se describieron en la acusación, no deben ser delito, pero la nueva disposición del artículo 463 puede llevar a la hipótesis del N°1 o del N°4 y hay que aplicar la ley más favorable, pero no se despenaliza la conducta, sino que se pasa a una pena mayor, añadiendo que inclusive podría haber un contrato simulado. Hizo presente, finalmente la utilización del ardid para evitar el pago a los acreedores y que todas las sociedades pertenecen a un mismo grupo, solicitando se condene a ambos acusados, pues ambos tenían conocimiento de lo que estaban realizando.

Al concluir el juicio, señaló, en primer término, a través de la documentación aportada por los intervinientes, de lo expuesto por el perito, por el fiscalizador Barriga y por los funcionarios policiales, ha quedado asentado que los acusados solicitaron su liquidación voluntaria, la que se resolvió por el tribunal y nombró al liquidador, quien también declaró en el juicio, siendo una persona con experiencia, con participación en 250 quiebras. Asimismo, tampoco se discutió la época del periodo sospechoso, en el que se celebraron actos y contratos entre sociedades vinculadas, como se acreditó de las declaraciones testimoniales del liquidador, del fiscalizador, quien aclaró y proporcionó un organigrama, hasta que se pierde la trazabilidad de las empresas, además de estar como personas naturales los acusados, cuya representación legal no puede desconocerse, inclusive respecto de la encartada no solo figuraba en el papel sino que ocupaba un rol en la empresa y participaba en las reuniones; y adicionalmente un tercer hermano, Felipe Aravena Rivas que representaba a los restantes acreedores, quien no verificó en definitiva el crédito en el proceso de liquidación.

En cuanto a la disminución de activos y aumento de pasivo, se efectúa cuando se celebran los contratos, ya aludidos, y los acreedores, que son en su mayoría trabajadores, que laboraron 30 o 40 años, en relación a la extensión del mal casado, observan que en apariencia se iba a mantener la fábrica y se les



proporciona vacaciones, bajo una supuesta remodelación del casino, pero al regreso, se encuentran con un papel firmado por el acusado que informa el cierre de la fábrica.

En lo referente a la suscripción del contrato de novación, detalló los inmuebles que abarcaba, haciendo presente que los deudores solidarios son los propios acusados, con una renta de 217, 61 UF, pero doce días antes, por instrumento privado, el Banco Estado, propietario de los inmuebles, autorizó el subarriendo, de Italbano a Osvaldo Aravena y Cía. y por una sola propiedad se acordó el pago de 180 UF mensuales.

Hizo mención al contrato celebrado en el año 2010 y las empresas involucradas, y que al momento de la novación solo quedaban 18 cuotas pendientes, pero se prescindió de la opción de compra de los siete inmuebles, entregando dicha opción a Italbano, destacando que los acusados son personas que tienen conocimientos en estos aspectos y que han sido asesorados, evitando que este derecho de opción pasara al liquidador que mantenía el control de la sociedad, quien además indicó que la sociedad no tenía deudas con la banca. Se preguntó si es lógica la decisión de la sociedad de impedir que ingresen inmuebles que abulten su patrimonio, burlando los derechos de los trabajadores, sin perjuicio de la dictación de sentencias en sede laboral y civil, máxime si se acreditó que los acusados han efectuado acciones para dilatar el procedimiento.

En torno a la despenalización del tipo penal que sostiene la defensa, la normativa actual plantea alternativas, e insiste en que se encuadran en el numeral 1 o en la figura genérica del 4. Describió, asimismo, la normativa aplicable para los arrendamientos conforme a las reglas del mercado financiero, sin que haya indicios que justifiquen este traspaso, estimando el perito de la defensa que había una disminución en el patrimonio, pero eso no significaba la insolvencia. Citó a Iván Navas en relación a la infracción al deber de cuidado, y que no exista una finalidad distinta que de perjudicar a los acreedores, como elemento subjetivo, cuestionando quién va a traspasar casi gratuitamente a otra sociedad sus derechos, cuando ya se han pagado todas las cuotas, tratándose de las mismas personas. Sostuvo que en este caso se inutiliza y se dilapida un derecho, dejando a los trabajadores con una acreencia de más de mil millones de pesos, solicitando, por tanto, la dictación de un veredicto condenatorio.

En su réplica definió la novación y afirmó que el mal estado de sus negocios es irrefutable desde que los acusados solicitan la liquidación de la empresa que representan. En cuanto a las conductas legales aplicables, invoca inutilizar y dilapidar, en cuanto al derecho de uso y cesión del derecho a opción, sin contraprestación alguna. Expuso que está acreditado el perjuicio de los





trabajadores a través de la sentencia laboral también incorporada y que detalla. En relación a la participación de la acusada cuestionada por la defensa expresó que no solo suscribe el contrato, sino que tiene conocimientos de contaduría, que estaba presente en las reuniones y firmó la solicitud de liquidación.

**CUARTO:** Que la querellante en su alegato de apertura, manifestó que se especula cuál es el bien jurídico que está detrás de estos delitos concursales, se ha dicho que es el patrimonio de los acreedores, y están junto a los delitos de propiedad y las defraudaciones, sin embargo, se ha dicho por la jurisprudencia anterior a la Ley 21.595 que son bienes jurídicos supraindividuales y hay afectación incluso al orden público económico, tratándose de una empresa tan grande causa un impacto enorme a la región, lo claro es que la extensión del daño es mayor a cualquier otro delito contra la propiedad. El 80% de la masa de acreedores son trabajadores, porcentaje comprendido por miles de familias, pues eran 141 trabajadores al término de la empresa por lo cual el impacto es de 500 personas afectadas, a lo menos, por las maniobras dolosas ejecutadas por los acusados, incluso muchas personas han fallecido esperando que se les pague sus años de servicios y otros son mayores y ya no tienen oportunidades laborales.

También es cierto que hay un cambio legislativo, pero de ninguna manera la nueva ley de delitos económicos permitiría dejar sin punición las conductas desarrolladas por los acusados, al contrario, se agrava la responsabilidad y se dividen las figuras, desde el 463 hasta el 463 quáter. A su parecer se podría estar en el 463 bis N°4, ya que es una figura que está referida a quien oculta total o parcialmente sus bienes o sus haberes dentro de los dos años anteriores a la resolución de la liquidación o reorganización o con posterioridad a la misma. Argumentó que podría ser esta figura ya que el término “ocultación” está dado en el sentido de la ley de lavado de activos, es una ocultación jurídica no material, aquí hay actos y contratos que se ejecutaron por los acusados, ya que la Sra. Jessica también es representante legal de ambas sociedades, tanto la que se sustituye en el contrato de novación por cambio de deudor como la que finalmente presenta la liquidación voluntaria, y también es parte de las otras sociedades que componen este holding. Indicó que vamos a ver en el juicio que ya hay distintos tribunales que han condenado por estos hechos a los acusados, hay una condena civil de 1° instancia que acogió la acción revocatoria de los mismos inmuebles, hay una sentencia laboral donde se les condenó como unidad económica a todas las empresas relacionadas, incluyendo a quien se sustituye en este contrato de novación en el deudor original que es el fallido. Siendo los representantes legales los que piden la liquidación voluntaria, pero dos meses antes -o sea durante el periodo sospechoso- realizan esta novación con el Banco del Estado, quien



permitió cambiar el deudor porque se le acreditó la solvencia, y ese nuevo deudor que se le ofrece al banco es precisamente es la sociedad Italbano Ltda. que hoy es Spa. Ambas sociedades están representadas por los acusados, ambos acusados son los que suscriben el contrato de novación y ambos presentan la liquidación voluntaria, lo que demuestra que estaban en conocimiento del mal estado de los negocios de la empresa y el dolo al sacar los créditos de la masa. Manifestó, asimismo, que era parte del activo, que se incluye en el balance el valor de los inmuebles pues, en las normas contables, los contratos de leasing se tratan como parte de los activos, se entiende que están comprando los inmuebles, es un modo de financiamiento ya que estos inmuebles son parte de la empresa original, lo que ocurrió el año 2010.

Así, saben perfectamente que esos inmuebles deben ir al pago de los acreedores y el valor de esos inmuebles que estaban casi totalmente pagado, pues solo restaban 18 cuotas. El pasivo es de dos mil millones de pesos, y los inmuebles se podrían finiquitar en 1500 millones, es claro que se han afectado los derechos de los acreedores, que hoy en día son los trabajadores. El dolo y las conductas típicas se pueden acreditar, en cualquiera de las figuras, con todas las conductas que se verán durante el proceso. Estas personas luego vuelven a arrendar los inmuebles entre Italbano que es el titular del contrato de leasing con la fallida que es Osvaldo Aravena Hermanos, lo que hacen porque seguía la fallida usando los inmuebles, y lo hacen antes de suscribir el contrato de novación, esto es, antes de que Italbano tuviera la titularidad del derecho de leasing.

Por otra parte, la nueva ley de delitos económicos les da un valor o mayor gravedad a estos delitos, señalando, por ejemplo, que hoy en día no acceden a penas sustantivas ni a atenuantes generales, no podrían acceder a rebajas de pena y tienen agravantes especiales. En definitiva, el cambio legislativo fue sancionar más severamente a estos delitos por el daño e impacto social que provoca. El cambio legislativo vino a endurecer las penas y la forma de cumplimiento, afirmando que las conductas descritas en los presupuestos fácticos abarcan todas las hipótesis delictivas que hoy en día sanciona la ley, por lo tanto, no habrá problemas de congruencia.

En su discurso de cierre, indicó que ambos acusados solicitaron la liquidación voluntaria que estima desde ya un acto fraudulento, pues a pesar que el pasivo era de 3.000 millones, eran créditos meramente aparentes, pues eran de otras empresas representadas por las mismas personas, y que no verifican sus créditos, lo que le pareció extraño al testigo Claudio Vargas, señalando que acá había muy poca deuda de impuestos y los acreedores eran los trabajadores, y deudas previsionales. De modo que no hay ninguna otra necesidad jurídica ni



económica que perjudicar a estos acreedores, pretendiéndose la aplicación del artículo 255 de la Ley 20.720, pues al término del procedimiento de liquidación lo que no se alcance a pagar con los bienes de la masa, se extingue, estimando que en el obrar hay un abuso del derecho.

En segundo término, expuso que el anterior artículo 463 bis N°1 del Código Penal, que es el que estima en juicio aplicable, es el mismo que existe hoy en el numeral 4°, pues los acusados durante el periodo sospechoso, actuando por la fallida y por otras sociedades relacionadas, celebrado actos y contratos, que disminuyeron su activo o aumentaron su pasivo, burlando los derechos de los acreedores, contratos que se han acreditado, inclusive el contrato de arriendo que Italbano hace antes de contar con el derecho, haciendo presente las reuniones de las cuales fue excluido el testigo Rivera Ortiz, el proceso de negociación colectiva que se estaba ejecutando y las vacaciones que otorgan a los trabajadores hasta el término.

Expone las modificaciones jurídicas que han existido en torno a la quiebra e insolvencia, citando a Iván Navas sostiene que los tipos penales del artículo 463 bis del Código Penal son delitos de ocultamiento, de mera actividad y de peligro abstracto, aunque a fin de evitar el exceso de punición requiere una lesión y un resultado, pero no es un perjuicio económico de los acreedores sino la situación de insolvencia que a través de actos dolosos supera el riesgo permitido, recurriendo a la imputación objetiva. Actos de ocultación de bienes, que es la norma que ella sostiene, que se ejecutan antes o después de la resolución de la liquidación, cubriendo el vacío que existía antes, pero la pena y la conducta es la misma y el delito se consumó cuando se presentó la liquidación. Preciso que el estado de insolvencia no es aparente para los acreedores, quedando Italbano Group “aguas arriba” a diciembre de 2017, señalando la cantidad de dinero que se recaudaba en ventas.

En cuanto a la naturaleza del leaseback no es solo un arrendamiento, sino que hay una serie de actos jurídicos que se ejecutan, dentro de ellos un pacto de retrocompra, es decir, entrego mis bienes para que me los arrienden y al pagar la última cuota, constituye el precio de venta, por eso se registran como “bienes” en el activo y el liquidador cuando asume y hace inventario detecta que se sacaron bienes del activo y eso consumó el delito.

A su vez, descarta la tesis planteada por la defensa, en primer lugar, porque con el cambio legislativo, se habrían quitado requisitos, no hay que probar el ánimo especial, yendo a la norma favorable que es la anterior, lo que se ha probado. En segundo lugar, no había justificación económica para hacer la novación, tampoco se volvían las cosas al estado anterior al contrato del 2010,



pues Italbano solo era dueña de una de las propiedades no de las demás, y no bajaron el pasivo de Osvaldo Aravena si lo cargaron con una renta de arrendamiento excesiva.

En lo que respecta a la reorganización, en los correos incorporados por la defensa se planteó que fuera Aravena y Rivas y no Italbano quien se sustituyera, y sostener que no existe perjuicio porque pasó a otra persona jurídica, aquella no empece a los acreedores, quienes no tienen que andar investigando y agotando las vías jurídicas, habiéndose consumado el delito, no obstante, poder resarcirse el perjuicio por otras vías, como la indemnización de perjuicios que aún no se efectuado, constituyendo en todo caso, solo una consecuencia.

Finalmente, rechaza la colaboración de los acusados quienes no llegan a acuerdo con los afectados pudiendo haber celebrado un acuerdo reparatorio que evitara este juicio, solicitando, por ende, sean condenados.

En la réplica, se refirió a la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento, indicando que es la ley la fuente que da el derecho a los acreedores de elegir. Los derechos surgieron y se incorporaron al patrimonio, no como una mera expectativa, citando jurisprudencia y los artículos 225 y siguientes de la Ley de “quiebra” para señalar que en caso de liquidación, no se produce la terminación del contrato, las cláusulas en tal sentido se tienen por no escritas y es la junta de acreedores la que tiene el derecho de opción, siendo la ley la fuente de las obligaciones, y el banco debiera entrar al concurso y verificar como un acreedor más, siendo incluso sancionado hoy como partícipe el extraneus.

Es por ello que el liquidador al hacer el inventario detecta la falta de los 800 millones, que era el valor que tenían los contratos con derecho de opción y que se contenía en el balance, y es esa misma conducta la que produce precisamente la insolvencia, que es donde la querellante radica, además, el perjuicio exigido en la ley.

Discrepa del cambio legislativo, siendo el N°4 la norma genérica o que engloba a las demás conductas, confundiendo la defensa la descripción típica con la descripción normativa del legislador, pues no se puede esperar una correspondencia literal porque de otro modo implicaría copiar el texto legal, y lo importante es que exista una descripción de hechos que el tribunal pueda encuadrar en la conducta típica.

En cuanto a la historia de la ley, en relación a las conductas que implicaban un ocultamiento derivado de la ley de lavado de activos, hace presente la connotación jurídica de aquella ocultación, que implica en definitiva bajar el pasivo o sacar bienes del activo, lo que se ha establecido, y son actos que se pueden



configurar además en el artículo 463 N°1 conforme a la norma vigente al momento de ocurrencia de los hechos.

En relación a la falta de acreditación documental de la nómina de acreedores, no se requiere probar, no es un elemento del tipo, sin perjuicio de su relevancia para la extensión del mal causado, pero sí se probó que estos actos están en el marco de un concurso, encontrándonos además en valoración de sana crítica, y los testigos fueron el liquidador y el abogado de los trabajadores en el concurso, de modo que sus testimonios pueden ser valorados.

**QUINTO:** Que, la defensa por su parte invocó que los hechos materia de la acusación no son típicos, no corresponden al artículo 463 referido en la acusación, ni al delito actualmente tipificado en el artículo 463 luego de la modificación, ni es aplicable ningún otro tipo penal. Expuso que en el núcleo de la acusación se puede advertir que en el segundo párrafo de la misma se habla de algunos actos que se habrían ejecutado en el período sospechoso, sin otra justificación que la de perjudicar a sus acreedores, y esa conducta no es típica a la luz del artículo 463 del Código Penal.

Manifestó que en materia penal no hay delito sin ley previa, conforme lo recogen los tratados internacionales, la Constitución Política y el artículo 18 del Código Penal, promulgada con anterioridad a su perpetración, a menos que favorezca al afectado. Estos esfuerzos que hacen los acusadores en torno a que los hechos se pueden encuadrar en los nuevos artículos 463 N°1, N°4 o 463 bis del Código Penal, son vanos porque son hechos que pasaron a hacer punibles desde la publicación de la nueva ley, y dicen relación con conductas ejecutadas con anterioridad, y que malamente podrían ser aplicados a los hechos de la acusación por reserva de legalidad.

Se hace también un esfuerzo para ver si hay un ardid o engaño o la existencia de un contrato simulado en perjuicio de los acreedores, lo que no está en la acusación.

Citando al profesor Claus Roxin, afirmó que el principio de que no hay delito sin ley, permite escaparse, colándose entre las mallas de la ley penal, el Código Penal pone a cubierto al ciudadano de todo castigo por una conducta que no haya sido claramente declarada punible antes del hecho, que con ello, en alguna ocasión, pueda quedar impune una conducta especialmente refinada, socialmente nociva y por ello merecedora de pena, es el precio que debe pagar el legislador por la falta de arbitrariedad y la seguridad jurídica.

En el caso, si se coteja la redacción antigua y la actual, hay un sinnúmero de diferencias, llegando a la conclusión que se trata de una tipificación distinta y ocurre que la nueva ley exime al hecho de toda pena no solo cuando despenaliza



el hecho sino cuando altera la descripción del delito, agregándole exigencias que no concurrían a la conducta por la cual se procede, en este caso la pena del afectado se excluye o se reduce, citando a los profesores Cury y Rettig.

En el antiguo artículo 463 del Código Penal, anterior a la modificación de la Ley 21.595, discute si se trataba de un delito de resultado, y en cuanto al tipo subjetivo doloso, sin embargo, hoy ya no existe, y ha sido reemplazada por una distinta con otras exigencias, otras modalidades de comisión, y con una pena distinta, como detalló, por tanto, no puede aplicarse.

Por otra parte, el artículo 66 de la Ley 21.575 está en armonía con el precepto constitucional, es decir, no establece nada nuevo a lo previsto en el artículo 18 de la Ley penal. Hoy son otras las conductas tipificadas, las modalidades de tiempo, formas de comisión, tipicidad subjetiva y pena, no es posible ajustar los hechos que el tribunal debe conocer a las nuevas formas de comisión. Asimismo, en la historia fidedigna de la Ley 21.595 queda claro todos estos cambios que se introdujeron con el objeto de modificar la tipificación de los delitos, pues el antiguo 463 fue un concepto recogido de la ley de lavado de dinero que no satisface ninguna función descriptiva de infracción a deberes de cuidado patrimonial sino mas bien de aquellos elementos destinados a identificar operaciones sospechosas en su condición de lavado, en cambio el artículo 463 propuesto, refiriéndose al actual, tipifica la realización de actos manifiestamente contrarios a la exigencia de una administración racional del patrimonio correspondiendo a la fórmula genérica alemana. Del mismo modo, de la historia de la ley se extrae que la idea de que el acto no tenga otra justificación que perjudicar a los acreedores transforma el tipo genérico de quiebra culpable en un delito de ocultamiento y un acto de simulación. En este caso, se ha hecho hincapié en el perjuicio a los acreedores y eso esta siendo ventilado en sede civil con actual tramitación y sede laboral en que se declaró la unidad del empleador, de modo que ya sea que los bienes pertenezcan a una u otra empresa lo mas probable es que la satisfacción del crédito de los acreedores se vea satisfecha.

Expuso que acá estamos enfrentados a un fraude especial y los hechos materia de la acusación no pueden encuadrarse en un fraude por engaño, impropio o por abuso de confianza. Y si se encuadraran los hechos en el artículo 463 antiguo, tampoco podrían los hechos ser típicos porque la decisión de transferir las opciones de compra de una empresa a otra se adopta con mucha antelación a la fecha de la resolución en que se dispone la liquidación voluntaria y obedece a una finalidad que no se condice con perjudicar a los acreedores sin otra justificación, sino que se trataba de un reordenamiento patrimonial decidido hace largo a tiempo que no podía afectar los derechos de los trabajadores.



En último término indicó que se iba a acreditar en la secuela de este juicio que se hicieron diversos esfuerzos y ofertas en pro de una solución del conflicto penal que no prosperaron por razones no imputables a sus representados, que no fueron aceptados por el liquidador designado, de modo que el perjuicio no es tal, además de las vías civiles en curso ya referidas; por todo lo cual solicitará la absolución de sus representados.

Al concluir la prueba, la defensa mantuvo las alegaciones iniciales en cuanto a que los hechos materia de la acusación no son típicos ni en la legislación anterior ni en la actual. Lo que marca son los hechos materia de la acusación, de modo que le sorprende la calificación propuesta por la querellante, que imputa una simulación de insolvencia y un fraude procesal, para intentar encuadrarlos en el artículo 463 bis del Código Penal, lo que implicaría modificar la acusación en términos inaceptables, teniendo en vista que los hechos acusados por la querellante son los mismos que el Ministerio Público.

Insiste en que no solo cuando se despenaliza el delito queda impune, sino que cuando se agregan otros requisitos, que es lo que ocurre en el caso. Analizó el tipo penal previo a la Ley 21.595, y afirmó que la novación no es un acto que aumente el pasivo o disminuya activos, pues únicamente es la cesión de la calidad de arrendatario en un contrato de arriendo, esa es la naturaleza jurídica que tenía el contrato suscrito con Banco Estado, citando un fallo en tal sentido, de modo que la plena propiedad es del banco existiendo únicamente una opción y siendo la adquisición de los bienes una mera expectativa que se podría optar en la última cuota, sin que se probara si se pagó o no. Añadió que se habla de los derechos que tenía el arrendatario, pero no de sus obligaciones, pues en la cláusula octava se establece qué ocurre en caso de incumplimiento de las obligaciones, el término y la restitución inmediatos del inmueble, además del cobro de las rentas vencidas.

Indicó que tampoco se ha rendido prueba y en consecuencia no hay certeza para el tribunal acerca de quienes eran los acreedores, los montos de sus acreencias, más que la declaración de liquidador y el abogado, pero no hay prueba documental, que así los acredite, pues únicamente se ha incorporado la solicitud de liquidación, añadiendo que los derechos de los acreedores están a salvo, y que la demora en los tribunales civiles o la recarga en las Cortes de Apelaciones no se puede atribuir a los acusados.

En cuanto al contrato de subarriendo aludido, no se ha acompañado en su texto íntegro, habla de una renta mensual pactada, pero no hay prueba que esa renta fue pagada, y es difícil que lo haya sido debido a la solicitud de liquidación, pues el liquidador es la persona que pasa a disponer de los recursos de la empresa.



Añadió que las decisiones se habían adoptada con anterioridad, tal cómo se indica en los correos acompañados por la defensa y se trataba de un reordenamiento patrimonial.

En otro orden de ideas, manifestó que la Ley 21.595 sustituyó el tipo penal, imponiendo una pena menor, tipifica conductas concretas, a diferencia de la legislación anterior, agrega una modalidad de tiempo, añade exigencias típicas que no estaban en la anterior legislación. En este sentido, en la historia de la ley se consigna que el proyecto plantea modificaciones a los artículos 463 y siguientes, a fin de corregir defectos que la doctrina, jurisprudencia y práctica jurídica han detectado, citando las páginas 686, 687 y 688; por lo que colige que estamos frente a un tipo penal nuevo, que los elementos típicos de han modificado de forma relevante, y tratándose del artículo 463 debió tratarse en un típico delito de insolvencia, que recogiera lo que se conocía en el antiguo régimen como quiebra culpable, siendo inadecuado el término que utiliza la legislación vigente para hacer referencia a la infracción de deberes básicos de cuidado del patrimonio por parte del deudor durante el periodo de sospecha, pues fue recogido de la ley de lavado de activos y lo que pretende es identificar conductas sospechosas. Del mismo modo, la idea de que el acto no tenga otra justificación que la de perjudicar a los acreedores, transforma el tipo en un delito de ocultamiento y simulación, como ocurre en los actos que encubren lavado de activos. Por su parte, el profesor Bascuñán discrepa que el tipo del 463 propuesto consista en un delito de ocultamiento, sino que se relaciona con una actitud negligente del deudor previo a la liquidación, requiriéndose el mal estado de los negocios durante el periodo sospechoso y la realización del acto imprudente en relación a la administración, alguno de los cuatro que la norma describe. Es más, en la página 832 de la historia fidedigna, el Senador Galilea afirmó que el actual artículo 463 regula a quienes disminuyen su patrimonio para no cumplir sus obligaciones con los acreedores, que contiene un tipo fácil de acreditar y se reemplaza por un precepto que castiga a quien comete un acto manifiestamente contrario a las exigencias de una administración racional, por tanto, por estimarla compleja y abierta, estuvo por mantener la actual normativa. El Profesor Bascuñán, por la misma razón, estimó una buena razón para no mantener la actual, quedando entonces con la actual redacción que establece las conductas precisas, insistiendo en que se impide, en todo caso, la aplicación retroactiva de la ley penal.

Finalmente, en cuanto a la participación de la acusada, sostuvo que ella veía el tema comercial de los diseños y no la cuestión de contratos, discrepando que por el solo hecho de firmar una escritura deba imputársele responsabilidad penal; por todo lo cual solicita que el veredicto sea absolutorio.





En su réplica, agregó que los hechos de los cuales se vienen a defender son los acusados, en este caso celebrar actos y contratos con terceros perjudicando a los acreedores, sin que se le haya imputado ocultar bienes, material o jurídicamente ni de qué modo, incluso la querellante planteó en su acusación particular la calificación del artículo 463 del Código Penal, y no la que ahora pretende y que tiene mayor pena.

Las modificaciones que introdujo la Ley 21.595, son relevantes, ya abordadas en el alegato, y las conductas de dilapidar e inutilizar no eran típicas al momento de la comisión de los hechos, citando jurisprudencia del Tribunal Constitucional para evidenciar la irretroactividad de la ley penal como principio fundamental, y la retroactividad benigna, y lo será cuando la nueva ley sirva para absolver al reo, estableciendo una nueva eximente, ampliando las ya existentes, modificando los presupuestos de punibilidad, modificando los elementos normativos del tipo, acortando el plazo de prescripción o derogando el delito de que se trata, y en general cuando la pena resulte mas beneficiosa para el reo. De modo que haciendo el parangón entre el antiguo delito y el incorporado por la ley 21.595, inequívoca e irrefutablemente no puede aplicarse la nueva redacción de la ley penal por que las exigencias típicas se han modificado y son distintas.

Cree entonces que la querellante para soslayar esta cuestión señala que es lo mismo que el 463 bis del Código Penal, es decir, se quiere cambiar de tipo penal para soslayar la discusión, sin que los hechos de la acusación puedan incluirse en el nuevo tipo penal, y para hacerlo habría que dar por acreditados hechos distintos, lo que vulnera el principio de congruencia e implica una sorpresa que constituye una referencia indispensable para la defensa del acusado, citando un fallo referido al contenido de tal principio.

Añadió que el fallo que citó acerca de la naturaleza jurídica del contrato de leasing no tiene relación con las modificaciones introducidas por la Ley 20.720 respecto de la insolvencia, y la naturaleza jurídica sigue siendo la misma

Aclaró que el abogado que declaró no es de la masa sino de los trabajadores, respecto de los cuales no hay prueba documental que permita al tribunal tener por acreditado quienes son los acreedores, la determinación de su crédito y cuántos. Asimismo, se habla de sociedades relacionadas, que no son parte, y finalmente, se indica que el hecho de no haber verificado sus créditos en la insolvencia tales empresas determinarían la mala fe, olvidando que de conformidad al artículo 191 de Ley 20.720 las personas relacionadas con el deudor no gozan derecho a voto ni tampoco se consideran en el cálculo del quórum respectivo, de manera que es inocua la eventual actuación que dicha



persona pueda tener. En último término, insistió que la acusada, además debe ser absuelta porque se acreditó que ella actuaba en otras operaciones.

**SEXTO:** Que en la etapa procesal prevista en el artículo 326 del Código Procesal Penal, el acusado Cristian Aravena Rivas, declaró, en síntesis, que en los años 50 su padre, que había aprendido el oficio de reparador de calzado en Coronel para la gente de Enacar, en los años 60 forma su primer taller donde comenzó a fabricar sus primeros zapatos llamado “Grisú flex”. Posteriormente en el año 75 se formó la primera fábrica en Concepción, a través de un crédito Corfo se compraron máquinas y el nombre deriva del cantante del que era fanático su padre. El negocio comenzó a prosperar, se incorporaron con su hermana en los años 90, él veía operaciones y desarrollo y su hermana la parte comercial. El negocio sigue creciendo, goza de prosperidad en años 80 y 90. En el año 2000, a fines de los 90, se hizo la primera fábrica de calzados en Chile, pasando de ser galpones a una fábrica de calzado. Indicó, asimismo, que su papá invirtió todo en esa fábrica y ellos trabajando en la empresa llegaron a tener 350 trabajadores de mano de obra calificada.

Relató que en el año 2006 se firma el primer tratado con China, y todas las empresas de calzado comienzan a importarlos, separándose el negocio de la importación de la manufactura. En el caso de ellos el negocio de la importación lo hicieron con la misma fábrica, es decir, con el negocio de alta rentabilidad de importación de zapatos, todos se beneficiaban de los flujos que venían, los zapatos tenían un mayor margen, la comercialización era mucho más importante, y esos flujos fueron incorporados a la fábrica Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. Así cuando existían bajas ventas estos flujos ayudaban a mantener el rango de los flujos de cajas del año.

Sin embargo, llegando al año 2010 y 2011 tuvieron que vender esa propiedad emblemática del Paicaví por los gastos operacionales y baja de ventas desde 2007 a la fecha, y volver a construir la fábrica más chica en Errazuriz, y esos recursos fueron totalmente inyectados como créditos de empresa relacionadas avaluado en 3.000 millones, a fin de seguir con el negocio, pudiendo haber tomado la decisión de cerrar y que aquello está en el balance que se entregó al liquidador. Expresó que las importaciones se seguían efectuando, que nunca se dejaron de pagar los sueldos, y en los años 2011 y 2012 el financiamiento ya estaba escaso, el rubro complejo y la banca ya no apoyaba, de modo que tuvieron que tomar un financiamiento de leasing para inyectar capital de trabajo, precisando que esas propiedades que aparecen acá como de Osvaldo Aravena, siempre fueron de la inmobiliaria en la década de los 90 y en algún momento se repartieron las propiedades a otras sociedades que después se



aportaron para mantener vivo el negocio de la fábrica. En ese contexto se efectúa este leasing con banco estado en el año 2010, sin embargo, la situación ya era compleja en el rubro calzados a nivel nacional, había quebrado Caprice, cerrado Gacel, y en 2015 vino el cierre de Hush Puppies y Cardinale. Así, describió el negocio totalmente deteriorado, con un muy poco nivel de venta y los balances auditados de 2014 a 2016, que ya decían que la situación de la empresa era compleja, con alto endeudamiento, bajo margen de comercialización, deudas con proveedores, deudas a corto plazo y cuentas por pagar se habían elevado casi en un 50%. Agregó que en ese periodo la fábrica trabajaba media jornada, no había trabajo, y para bajar el estrés contrataron gente para que fuera a hacer artes manuales, baile, etc. a los trabajadores por seis meses, donde las ventas fueron casi cero y todos los meses pagaban los sueldos, ascendentes a 120 millones de pesos mensuales.

Explicó que llegó el año 2017, cuando ya vieron que no tenían de donde sacar ingresos y financiamiento, habló personalmente con el sindicato y con algunos trabajadores para solicitar que colaboraran para llegar a un finiquito total de las indemnizaciones de todos los trabajadores pero que le dieran la opción de pagar en cuotas, 5 o 6 en el caso de los montos más altos, pero le manifestaron que no, agregando que en ese momento solo tenían financiamiento para la reingeniería de la mano de obra de la fábrica, pero la negativa de los trabajadores le impidió hacer esa gestión, ad portas de la negociación colectiva del 2018.

Retrocedió al año 2016, exponiendo que sabiendo que los flujos eran escasos, las cuentas por pagar altas, la capacidad de pago se disminuía, trataron de quitarle pasivo a la empresa Osvaldo Aravena y Cía., para ello hablaron con el Banco Itaú en el primer semestre de 2016, con intención de poder cambiar contrato de leasing, por el que se pagaba \$8.000.0000 mensuales, y traspasar ese pasivo a la inmobiliaria y hacer un reordenamiento de la empresa con esas propiedades. El banco les responde que podría optar a cambiar ese leasing, pero quería la apertura de todas las cuentas corrientes de la empresa, por lo que respondieron que no. Volvieron al Banco Estado que era el originario, el segundo semestre de 2016, las primeras reuniones las concretó él y solicitó hacer esta novación, y el banco comenzó a efectuar la evaluación correspondiente para su ejecución.

Retoma su relato del año 2018 referente a la negociación colectiva, exponiendo que cree que fue el antes y después, pues sabiendo las paupérrimas condiciones económicas de la empresa, ya habían negociado pagar en cuotas los finiquitos, no obstante, le piden un petitorio casi aumentado en el doble, por ende,



frente a esa amenaza de la imposibilidad de seguir, generaron la liquidación voluntaria.

En lo que respecta a la afirmación que las personas al llegar a la fábrica la encontraron cerrada, afirma que habían pactado darle vacaciones a la gente mientras ellos veían como solucionaban este convenio colectivo presentado y ahí tomaron la decisión, no antes. La negociación colectiva no se llevó a cabo, se presentó la liquidación, en diciembre tenían el okey y aparece una firma de contrato que él hizo de Inmobiliaria Italbano con Osvaldo Aravena, simplemente eso fue por ordenamiento, cuando el banco le dice que estaba todo listo fue a firmar al tiro a Notaría el cambio de novación la segunda semana de septiembre, entonces la primera semana de septiembre hizo un contrato para ordenar el funcionamiento de la fábrica, de arriendo de Inmobiliaria a Osvaldo Aravena por la propiedad.

Agregó que ellos como familia, siempre han estado dispuestos a llegar a un acuerdo, en el año 2021, post pandemia, en situación económica compleja, ofrecieron dos propiedades tasadas en 850 millones de pesos al liquidador de la época Sr. Gutiérrez, quien además les pidió el pago adicional de 50 millones de pesos en efectivo, sin que supieran el objeto, pero accedieron. Formalizaron la propuesta en Notaría y después de 6 o 7 meses les dicen que no. La segunda propuesta, efectuada a la actual liquidadora hace un par de semanas, mejoró la oferta, entregando 3 propiedades en Concepción, totalmente habilitadas, galpón, oficinas, baños, casino, estacionamiento, a una cuadra de la costanera donde antiguamente estaba la fábrica, cuya tasación reciente es de 1.700 millones de pesos entregada a la liquidadora hace un par de semanas, siendo siempre su intención llegar a un acuerdo y evitar al estrés que genera a las personas la espera para su pago y a ellos la presencia en el juicio.

Ante las preguntas de los intervinientes, agregó que ingresó a la empresa familiar Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. en el 90 o 91, y después pasó otra empresa Inversiones Italbano, ingresaron casi juntos con su hermana. Los socios de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., eran sus padres Osvaldo Aravena Cáceres y Adelaida Rivas Sáez, y cuando ingresó el representante legal era Osvaldo Aravena, su padre, asumiéndola él después que sus padres se enfermaron y estaba ausentes, cerca del 2016 o 2017, precisando que ni él ni su hermana formaron parte de esa sociedad.

En cuanto a la sociedad Aravena y Rivas Ltda., que es la cadena de tiendas, debe haberse constituido el año 80, no recuerda quienes son los socios, ni quien la representaba en el año 2018, hoy y hasta hace poco tiempo la representaba Jessica Aravena.



En relación a Inmobiliaria e Inversiones Pudá Ltda. refirió que su hermana y él tienen la representación, no recuerda cuando se constituyó y la conforman solo ellos dos.

Consultado por Inversiones o Inmobiliaria Italbano Ltda., indicó que en la década del 90 se constituyó y hoy la representa él, también en el año 2018, y son socias las todas las sociedades anteriores, ni él ni su hermana forman parte de ella, añadiendo que el conocimiento y administración de las empresas mencionadas, podría tenerlo el contador o empresa de contabilidad externa.

Manifestó además que tiene estudios superiores en administración de empresas, de la Universidad de Bio Bio, su hermana estudió auditoría en la Universidad de Concepción, una vez titulado ingresó a la empresa, y la familia -su madre, su hermana y él- eran la mano derecha. El día de hoy Inversiones o Inmobiliaria Albano es representada por una persona de apellido Castillo, y él trabaja en otra empresa, una inmobiliaria externa, cuyos socios son extranjeros, desconoce quién es el representante legal, pero él no es parte del directorio ni es accionista.

Admite que él firmó la novación sobre la que se ha hablado, como representante legal de Inmobiliaria Italbano y Osvaldo Aravena, el 13 de septiembre de 2018, por ambas partes, debiendo ser la inmobiliaria quien percibe las rentas de arrendamiento de las propiedades.

Indicó también que tenían destinada a la fábrica la propiedad de Paicaví, que operaba con trabajadores contratados siendo la razón social con que funcionaba Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. correspondiente a la fallida, y dentro de los años 90 trabajaba él y su hermana, última que trabajaba en el área comercial. Sus padres constituyeron Italbano Ltda. y después Italbano S.A. Grupp, de Italbano Inversiones tuvo la representación legal, pero de Italbano Inmobiliaria, solo tuvo la representación hasta la firma de la novación. La empresa que se sustituye como deudor en el contrato de novación es Inmobiliaria Italbano, él era el representante legal y también firma su hermana como representante de la misma.

Aseveró que ya en el año 2016 tenía claro el mal estado de los negocios, y su intención era sacar el pasivo y novar el contrato de leasing, insistiendo que en la época de los 90 los inmuebles mencionados en la acusación eran todos de Inmobiliaria Italbano, y en el año 2010, para poder financiarse, se hizo un leasing, se le cedieron las propiedades y ellos lo arrendaban con una opción de compra final.

En cuanto al despido de los trabajadores, afirmó que aquello se debía a que no podían mantener el negocio, y los trabajadores no eran parte de la empresa y



no tenían por qué compartir el riesgo de la misma, pudiendo haber sido despedidos y finiquitados a los trabajadores, pagándole sus remuneraciones.

Reitera que la negociación con el banco para la novación parte el 2016, y el banco se demoró dos años en la revisión de los papeles, concretándose la firma en septiembre de 2018.

Le fue exhibida la prueba documental N°19, en la que reconoce su firma y comparece él como representante legal, de ambas sociedades. El objeto era cambiar este contrato para bajar el pasivo de Osvaldo Aravena y Cía. y reordenar las empresas para que volvieran a su caudal, agregando que el contrato original o el que se modificó fue suscrito el 2010. El contrato del año 2010 implicó ceder las siete propiedades al Banco Estado con el objeto de arrendárselas a Osvaldo Aravena con opción final de compra. Al momento de la suscripción deben haber quedado unas 40 cuotas de un total de 200, aproximadamente, así quien tenía que seguir pagando ya no era Osvaldo Aravena y Cía. sino Inmobiliaria Italbano y, en consecuencia, es quien tenía ahora la opción de compra, que antes tenía Osvaldo Aravena y Cía., pues esta última no podía pagar las cuotas, estaban endeudados y con cuentas por pagar atrasadas de modo que también podía pedir la liquidación o quiebra un proveedor, perdiéndose el efecto de las propiedades con ese contrato, entonces una forma de salvaguardar y reordenar para bajar el pasivo de Osvaldo Aravena y Cía., precisando que el leasing es una forma de financiamiento de modo que no siempre con la última cuota que uno pueda pagar se va a adjudicar las propiedades, muchas veces se deja, pues las propiedades se las cede al banco, así, hoy y el 2018 las propiedades son del Banco Estado.

Confirmó que en el mes de noviembre la misma sociedad Osvaldo Aravena se presenta la solicitud de liquidación voluntaria, pero la solicitud de novación o cambio de contrato no fue en septiembre de 2018 sino que se inició el primer semestre de 2016, como constan de los correos electrónicos que están en la carpeta, de modo que se efectuó el 2016 y solo se firmó el 2018. La liquidación voluntaria también la presentó conjuntamente con su hermana Jessica, y debió acompañar el balance al día, en que figura el contrato de leasing, desconociendo si se registra en los activos, porque no es su área de conocimiento. Detalló que las cuotas de aquello se terminaron de pagar y eso está con una precautoria; que la propiedad de Errazuriz es la única que se arrendó a Osvaldo Aravena y Cía., que es donde funcionaba la fábrica, contrato de arriendo que se hizo antes de que se suscribiera el contrato de novación, porque les avisaron que estaba listo el contrato de novación, estimando que fue un error efectuarlo antes.

Debido a la insolvencia, el holding fue demandando laboralmente estableciéndose que se trataba de una unidad económica en la causa laboral y en



el juicio civil se concluyó en primera instancia que el contrato quedaba nulo. Desconoce si respecto de la sociedad Italbano se pidió la liquidación pues no la representa, y los socios de aquella eran sus padres, falleciendo su madre el 2016 o 2017, estando él y su hermana Jessica en la posesión efectiva, y su padre fallece el 2022, y también son herederos de él, incluyendo los derechos en sociedad Italbano.

Detalló que los roles de cada uno eran, gerencia general en su caso, y su hermana era la gerente comercial, última que estaba a cargo de las ventas al retail, clientes de regiones y grupo de vendedores y comercialización en las tiendas, precisando que cuando se adopta la decisión de transferir el arriendo a Italbano el primer trimestre de 2016, en primer término, con el Banco Itaú y luego con Banco Estado, es él quien gestionó y finiquitó aquello con Banco Estado, sin que tuviera injerencia en ello su hermana Jessica, pues ella está metida en temas comerciales y solo le indicó que debía firmar.

Por otra parte, la razón de adoptar esa decisión, como ya indicó, partió por el deterioro de las finanzas de Osvaldo Aravena, el exceso de cuentas por pagar, deudas que tenía, altos costos de mano de obra y en general condiciones paupérrimas de la empresa, y una forma de bajarle el pasivo era quitarle estas rentas, alivianar los flujos que eran escasos en esa época, y aprovechar a reordenar estas propiedades y que volvieran suque era en los años 90 la Inmobiliaria. En cuando a la solicitud de insolvencia también decidió pedir la liquidación él, sin que tuviera injerencia su hermana a pesar de su suscripción, pues ella estaba a ocupada de salvar la empresa con las ventas y él vio el tema de llegar a puerto con la liquidación, aceptando su hermana en el entendido que estaba bien.

Em último término, insistió en que todo este tiempo hubo tratativas para llegar a un acuerdo, a través de ofrecimientos a los liquidadores, que consistían en una de las propiedades de Errazuriz y la de Los Ángeles, además de los 50 millones solicitados, y en cuanto a la última propuesta, recaía en las tres propiedades habilitadas de Concepción a la nueva liquidadora, pero no ha tenido respuesta.

**SÉPTIMO:** Que conforme a la prueba testimonial, documental y pericial rendida en juicio lograron acreditarse los hechos esenciales materia de la acusación fiscal.

En efecto, y siguiendo un orden cronológico de los hechos imputados, la **celebración del contrato de arrendamiento inmobiliario sin fondos de opción, entre Banco del Estado de Chile y Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. de fecha 19/11/2010**, fue incorporado como prueba documental N°21, y en síntesis,



consigna que comparecen los representantes en aquella época de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía., y del Banco del Estado y acuerdan un contrato titulado “Contrato de Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción” mediante el cual Banco del Estado, con el único y preciso objeto de dárselos en arrendamiento al arrendatario, adquirió para sí de las siguientes sociedades los inmuebles que se detallan:

1. A INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA: Inmueble ubicado en Paicaví N° 1979, sitio número 63 del Barrio San Carlitos, con una superficie aproximada de 750 m2. inscrito a fojas 5.482 N°3.871 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1998.

2. A OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA: Inmueble ubicado en Concepción, calle Errázuriz N°257, que mide doce metros de frente por 42 metros de fondo, inscrito a fojas 6.359 vuelta N°4.359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005.

3. A OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA: Inmueble ubicado en Concepción, calle Errazuriz N°267, inscrito a fojas 6.360 N°4.360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005.

4. A ARAVENA Y RIVAS LIMITADA: Locales comerciales Número 1, 2 y 4, del edificio denominado “Munich”, ubicado en la comuna de Pucón, calle Gerónimo de Alderete N°275, inscrito a fojas 934 vuelta N°717 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 1998.

5. A ARAVENA Y RIVAS LIMITADA: Local número 73, ubicado en calle Colón número 482 del Edificio “Colón” de la ciudad de Los Ángeles, inscrito a fojas 2.292 vuelta, N°2.969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1987.

Además, se valorizaron los inmuebles conforme al informe de tasación de las propiedades elaborado con fecha 26 de abril de 2010; se fijó su duración en 120 meses, contados desde la fecha en que se inscribiera el dominio a nombre del Banco en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces. El arrendatario se obligó a pagar por concepto de precio del arrendamiento, 120 rentas iguales y sucesivas equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, a 217,6063 Unidades de Fomento, y al término del plazo el arrendatario podría optar por: 1) Devolver los inmuebles arrendados; 2) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, por un plazo que no podrá ser menor a cinco años; 3) Adquirir para sí el inmueble arrendado, y si optara por esta opción, el banco le formularía una oferta irrevocable de venta, el precio sería igual a la última renta pagada, más todos los impuestos o derechos que correspondan, como





asimismo cualquier otra cantidad que el arrendatario adeude al Banco por cualquier concepto.

Respecto a la caducidad del plazo, se indicó que en caso que se solicite la quiebra del arrendatario o si él o alguno de sus acreedores propusiera convenios judiciales o extrajudiciales, el arrendador podrá optar por declarar la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato y exigir la devolución de los inmuebles, o exigir el pago anticipado de todas las rentas pactadas, sin necesidad de declaración judicial alguna, bastando una comunicación de tal sentido dirigida al arrendatario por carta certificada, indicándole su decisión.

Para garantizar las obligaciones se constituyeron como fiador y codeudor solidarios, a favor de la empresa Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. don Osvaldo Aravena Cáceres, por sí y en representación de Inmobiliaria Italbano Ltda., y doña Adelaida Rivas Sáez.

Además, se incorporaron por la parte acusadora oficios remisores, y las copias de las escrituras y certificados de inscripción en el Registro de Propiedad de los mismos inmuebles referidos, consistente en la prueba documental N°11 a 18, además de los certificados de avalúo fiscal a mayo de 2019, consistente en la prueba documental N°1 a 10, resultando aquellos en los siguientes montos:

A.- Inmueble situado en calle Paicaví N°1979, rol de avalúo fiscal 812-9 de la comuna de Concepción, \$119.892.205.

B.- Inmueble de calle Errázuriz N°257, rol de avalúo fiscal 86-4 de la comuna de Concepción, \$95.619.238.

C.- Inmueble situado en calle Errázuriz N°267, rol de avalúo fiscal 86-5 de la comuna de Concepción, \$158.396.324.

D.- Bien Raíz, ubicado en calle Gerónimo de Alderete N°275 Local 1, rol de avalúo fiscal 33-17 de la comuna de Pucón, \$23.935.138 Local 2 rol de avalúo fiscal 33-20 de la comuna de Pucón, \$23.935.138, y Local 4 rol de avalúo fiscal 33-21 de la comuna de Pucón, \$13.962.202.

E.- Inmueble ubicado en calle Colón 483 Local 73, rol de avalúo fiscal 74-104 de la comuna de Los Ángeles, \$25.356.843.

Inmuebles signados con las letras A y C que describió, asimismo, la testigo Mariela González Gavilán, funcionaria policial que por instrucción particular se constituyó en los mismos en el año 2020, detallando que en el de calle Paicaví había un taller mecánico, y consultado el encargado por el contrato de arriendo, correspondía a Inmobiliaria Italbano, con domicilio en Hualpén y que reconoció en las imágenes 3 y 4 del Set C), y el inmueble de Errazuriz 267 correspondía a la fábrica Albano, que estaba cerrada y que reconoció en la imágenes 1 y 2 del mismo set.



**OCTAVO:** Que, posteriormente, **con fecha 13 de septiembre de 2018 se celebró la novación de contrato de arrendamiento inmobiliario con opción de compra**, compareciendo como representantes legales de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., ambos acusados, y como representante legal de Inmobiliaria Italbano Ltda. el acusado Cristian Aravena Rivas, además del Banco del Estado de Chile, como se observó del documento N°19 incorporado.

A través de dicho acto, las partes acuerdan en consideración a lo prevenido en los artículos 1628 y siguientes del Código Civil, la sustitución del arrendatario por Inmobiliaria Italbano Ltda., quien asumiría a contar de la fecha de suscripción del documento, todas las obligaciones que emanaban para la empresa sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. del contrato primitivo, esto es, del Contrato Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción, celebrado con fecha 19/11/2010 entre el Banco del Estado de Chile, ya descrito en el acápite anterior, produciendo la novación de las obligaciones derivadas de dicho contrato, y en consecuencia, toda referencia que en el contrato de arrendamiento con opción de compra se haga a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. deberá entenderse hecha a Inmobiliaria Italbano Ltda.

Se dejó constancia en el documento además que se habían cancelado 102 rentas; se fijó el valor de los inmuebles para efectos del seguro en 5.616,6498 UF, y que se pagaría por el nuevo arrendatario 30 rentas mensuales de 217,61UF. Para garantizar las obligaciones descritas en la cláusula quinta del contrato se constituyeron como fiadores y codeudores solidarios de la sociedad Inmobiliaria Italbano Ltda. ambos acusados y la Sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., y se dejó expresamente señalando que en todo lo no modificado, continúa vigente el contrato de arrendamiento con opción de compra ya referido.

**NOVENO:** Que, adicionalmente, unos días antes de la celebración del contrato de novación mencionado, **con fecha 1 de septiembre de 2018, la sociedad Inmobiliaria Italbano Ltda. entrega en arrendamiento a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. el inmueble de calle Errazuriz N°267 de Concepción.** Tal como se observa de la prueba documental N°20, por instrumento privado de 1 de septiembre de 2018, autorizado el 28 de septiembre del mismo año, la sociedad Inmobiliaria Italbano Ltda. representada por Rentas Toscana Ltda., representada a su vez por ambos acusados, entrega en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Errázuriz N°267, Población Aurora de Chile de Concepción, de propiedad del Banco del Estado de Chile, dejando expresa constancia que la institución bancaria, autorizaba expresamente el subarriendo del inmueble, a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., representada también por Rentas Toscana Ltda., a través de sus representantes legales, los acusados, fijándose la renta de arrendamiento en



180 UF mensuales, con un plazo de duración de tres años, a contar del 1 de septiembre de 2018; inmueble que se destinará exclusivamente para el uso de fabricación y comercialización de calzado y otros del rubro.

**DÉCIMO:** Que, luego, **con fecha 9 de noviembre de 2018 ambos imputados, en representación de Rentas e Inversiones Toscana, sociedad que actúa en representación de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., solicitaron a la justicia civil la liquidación voluntaria de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda.**, señalando en su presentación que dicha sociedad se constituyó el 25 de agosto de 1975 siendo sus actuales socios inversores Italbano Grupp S.A con una participación del 99%, don Osvaldo Aravena Cáceres con una participación del 0,8 % y la sucesión quedada al fallecimiento de doña Adelaida Rivas Sáez, con una participación de 0,2%. El giro de la sociedad corresponde a la fabricación y comercialización de zapatos y accesorios de vestir, tal como se lee del documento N°23 incorporado.

La petición se fundó, en síntesis, en los cambios del mercado, especialmente la fuerte importación de zapatos desde China que llegan a precios muy bajos, lo que a su vez provoca distorsión en el mercado en relación a los costos que las empresas nacionales deben asumir para hacer frente a tal competencia, lo cual ha ido produciendo un deterioro progresivo en los márgenes con los cuales había podido desarrollar sus actividades la sociedad. Tal deterioro se ha venido observando desde el año 2000, aproximadamente pero su negativa influencia la fue superando la empresa gracias al aporte financiero de empresas relacionadas. Sin embargo, en noviembre de 2017 la venta de temporada de verano sufrió una fuerte baja del orden del 40% lo que se tradujo en menores ingresos para la compañía durante el año 2018. Adicionalmente, los costos directos y los costos de mano de obra igualmente se han incrementado con lo cual los negativos resultados de la empresa han también aumentado.

Como consecuencia de lo anterior -continúa la solicitud- el balance efectuado al mes de agosto de 2018 reflejan una pérdida de \$1.612.860.376 y actualmente la empresa se encuentra en evidente insolvencia dado que no ha podido hacer frente a sus obligaciones con proveedores, así como a las obligaciones laborales y tributarias. En consecuencia, a fin de responder en forma ordenada las obligaciones devengadas, se hace necesario proceder a la liquidación voluntaria de la sociedad, de conformidad a los artículos 115 y siguientes de la Ley 20.720 de reorganización y liquidación de activos de empresas y personas, indicando además los juicios pendientes, y adjuntando listado de bienes, estado de deudas, nómina de trabajadores y último balance contable.



**Dicha solicitud fue proveída por resolución de 4 de diciembre de 2018 del 2° Juzgado Civil de Concepción**, incorporada como prueba documental N°22, considerándola empresa deudora de conformidad a la ley, consignando expresamente la fecha de la presentación de la solicitud de liquidación voluntaria y decretando la liquidación voluntaria de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. Se nombró liquidador titular provisional a Héctor Javier Gutiérrez Muñoz, a quien se le ordena incautar todos los bienes del deudor, sus libros, y documentos bajo inventario, y se designa como ministro de fe al Oficial Primero del tribunal, además de decretar el tribunal las restantes órdenes de rigor.

**UNDÉCIMO:** Que, asimismo, corroboraron la suscripción de los contratos y sus consecuencias, el contexto anterior, coetáneo y posterior de los hechos imputados, y las personas jurídicas involucradas y relacionadas, las declaraciones del liquidador nombrado en la resolución que decreta la liquidación voluntaria de la empresa Héctor Javier Gutiérrez Muñoz, el testimonio del abogado representante de los trabajadores Claudio Vargas Chávez y la declaración de un ex trabajador de la fábrica Juan Rivera Ortiz.

En efecto, el liquidador, Gutiérrez Muñoz, además de indicar su experiencia y las evaluaciones para ser incluido en la nómina, explicó que en este caso al ser una liquidación voluntaria la Superintendencia designa al liquidador por una tómbola, siendo nombrado titular provisorio, hasta la primera junta de acreedores donde se le ratificó como titular. Explicó que lo más importante, dentro de su función es la indagación e incautación de bienes, de documentación contable, legal, acreencias y activos, con el objeto, además de llegar a la junta de acreedores con la mayor cantidad de información para que se tenga una visión de cuál es la realidad del estado de los negocios de la fallida. Relató el contenido genérico de la resolución de liquidación que lo nombró de 4 de diciembre de 2018 siendo el concepto final de la solicitud que con los activos que tiene la compañía no da para pagar las acreencias que tiene, petición que se efectuó en noviembre del mismo año, por los representantes legales de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., Cristian y Jessica Aravena Rivas, que son hermanos.

Continúa indicando que la primera acción fue juntarse con los trabajadores porque entendía que la situación de ellos era prioritaria por constituir un 89% de la deuda total, sosteniendo reunión con el abogado representante de los trabajadores Claudio Vargas. Se dirigió al domicilio de la fallida en calle Errazuriz, donde estaba la fábrica para conocer la situación de la empresa, además efectuó incautación de documentación, con el secretario del Juzgado Civil, donde estaba radicada la causa en Concepción. Detalló que tuvo acceso a la solicitud de la liquidación voluntaria que solicitan en conjunto los acusados, cuyo fundamento era



el mal estado de los negocios, pues se dedicaban a la fabricación de calzado haciendo alusión a la competencia china, además de los costos de producción versus la importación, desde el punto de vista industrial no convenía fabricar los zapatos localmente resultando más rentable traer productos de China, y que era una situación que venía arrastrándose desde años. Sin embargo, le llamó la atención, para el tamaño de la empresa, que no tenían prácticamente deudas con la banca, lo único que figuraba era una línea de sobregiro en una cuenta de Banco Estado por máximo un millón y medio de pesos, figuraba en los balances el leasing y unas deudas como cuentas por pagar con empresas relacionadas del mismo grupo económico en 3.000 millones de pesos, pues Cristian Aravena era el representante de todas las empresas que pesquísó, adicionalmente su hermana Jessica y transitoriamente y en algunas de ellas el tercer hermano Felipe. De este modo, mencionó a Aravena y Rivas que era una empresa matriz que formaban los padres; Italbano Ltda. que después se transformó en Italbano SPA; Italbano Grupp; Inversiones Toscana; Rentas cuyo nombre no recuerda, que califica de vacías, pues no contaban con activos, apareciendo posteriormente una empresa en paraíso fiscal de nombre Real Estate, llamándole la atención que el 20 de noviembre de 2018, se realizó una junta donde ellos modifican la sociedad Italbano Ltda. a SPA, siendo la primera sostenida por personas naturales, y luego pasa a ser por acciones, de modo que pueden constituir la personas jurídicas. Ahí se pierde la trazabilidad pues pasa de tres socios, los tres hermanos Aravena Rivas y el 99% Italbano Grupp, que era de los mismos socios. Y después encontraron otra escritura de modificación pasando a tener Italbano SPA un solo socio que era Real Estate, una sociedad offshore, fuera de Chile y difícil de pesquisar, representada por un abogado con domicilio en Concepción, de modo que a su entender cuando las empresas hacen modificaciones de ese tipo, tiene por objeto ocultar los bienes.

Manifestó, además, que se reunió con los representantes del sindicato, 4 a 5 personas y su representante legal el abogado Claudio Vargas, que además tenía la representación legal de más de 140 trabajadores, salvo dos que tenían la representación en otra abogada; además se reunió en la fábrica con el asistente contable de nombre Salvador Salinas, y había otra persona que era el jefe administrativo cree que de nombre Carlos. Adicionalmente se les pidió reunión a los dos representantes legales, más el abogado de la empresa, la que se efectuó en la oficina de Ricardo Yáñez, para explicarle con lo que se había encontrado y que había una situación irregular que debía hacerla presente y que afectaba a la masa de acreedores, pues se estima que a veces en las liquidaciones los fallidos



cometen errores y si se subsana, porque pueden equivocarse, y se puede enmendar a fin de no dilatar las cosas.

Explicó al efecto que ha participado en más de 250 quiebras y nunca le había pasado en una liquidación que con tan poco tiempo de antelación se efectuara una transferencia de activos de la fallida a un tercero. En este caso, en términos simples consulta al llegar a la fábrica de quien era la misma y le indican que es un bien en leasing con Banco Estado que está en contrato de arriendo, solicita el contrato y le explican que es un contrato nuevo, que antes estaba a nombre de Osvaldo Aravena y Cía., por lo que consulta cuándo hicieron esa transferencia, y le señalan que hace dos meses, por lo que inmediatamente y por la experiencia que tiene, el período para deducir una acción revocatoria, antes denominada acción pauliana, por transferencia de bienes que afectan a la masa es de un año, y dos si el tercero se relaciona con el dueño, y en este caso era dos o tres meses que habían pasado desde el contrato de la fallida Osvaldo y Cía. a Italbano Ltda., que es la que después se transforma en Spa., siendo los representantes los acusados.

Hizo presente que no tuvo inconvenientes para tener a la vista la contabilidad, se le dio acceso al sistema contable y se contactaba con un contador externo para la solicitud de balances, siendo el último presentado el del año 2017, además de un prebalance acompañado a la solicitud de la liquidación, de agosto de 2018.

Explicó que en la reunión que mantuvo en la oficina del abogado Yáñez, les dijo que habían novado el leasing inmobiliario que Osvaldo Aravena y Cía. había suscrito con el Banco el año 2010, que detalló, y significa que entregaron 7 roles o propiedades, 3 de Concepción, 1 de Los Ángeles y 3 en Pucón, correspondiendo los de Concepción a la fábrica, precisando que quedaban 17 cuotas mas la 18 que era la opción de compra, donde tenían el derecho de hacerse del bien, existiendo un saldo insoluto total de un poco más de 100 millones. Agregó que se había pactado a 120 cuotas, y que el contrato de leasing es un activo para el deudor, en este caso, Osvaldo Aravena y Cía. porque hay una promesa de pagar las cuotas y una vez que las pague se hace del bien. De modo que cuando se incauta un contrato de leasing debe someter a la junta qué hacer con el contrato, de conformidad a la Ley 20.720, si seguir pagando las cuotas, prepagar o devolver los bienes al financista, y va a depender de qué conviene más a la masa. Por ejemplo, y si hay un contrato de leasing suscrito de un vehículo hace dos meses atrás no tiene ningún sentido seguirlo pagando y conviene devolver el bien, pero en ese caso era bastante simple lo que le convenía, pues el avalúo fiscal a la época era de 600 millones por los 7 roles, teniendo en consideración que el valor



comercial en la banca se estipula que es el doble, es decir, su valor era de más de 1.000 millones, por lo que estima evidente que hubo una acción de ocultamiento de bienes. Así, si no se hubiera suscrito la novación habría llegado a la junta de acreedores, con la opción, habría decidido rematar los bienes, pagado los acreedores y obtenido un saldo a favor, pues lo que estaba por pagar era inferior al avalúo fiscal. Pero ese derecho preferente que tenía la junta lo negaron con esta acción, añadiendo que la novación la hicieron sólo dos meses antes por lo que inclusive estima burda la acción de ocultamiento.

Continuando con la reunión, refirió que les expresó lo mismo, y que esto constituía una acción revocatoria si o si, por lo que lo más simple era que devolvieran los bienes, que dejaran sin efecto la novación, que los bienes se devolvieran a la masa, pues sino estaría obligado a interponer la acción revocatoria y efectuar la denuncia a fiscalía por la acción, pues van de la mano. Estaban los dos acusados y el abogado, y le dijeron que eso no era tan así, que debían verlo, porque era un contrato de leasing, que el banco era el dueño de los bienes, pero señala que eso era una falacia porque, tal como indicó, el contrato de leasing se suscribió el año 2010, ya en el 2011 está la incorporación de estos bienes en la contabilidad como activos de la compañía -activo en leasing- y, a mayor abundamiento el año 2012 también está declarado frente al Servicio de Impuestos Internos. Del mismo modo, en el balance de 2017, dice activos en leasing Banco Estado, y están valorizados sobre los 800 millones de pesos, en la contabilidad, todo lo que acompañó a la demanda, inclusive está en el prebalance con el que solicitaron su liquidación, a pesar de que ellos cuando solicitaron la liquidación ya habían novado el contrato de leasing.

Expresó que presentaron la acción revocatoria en febrero o marzo de 2019 Rol C1878-2019 del 2º Juzgado Civil de Concepción, intentaron llegar a acuerdo, tuvieron conversaciones en orden al pago de 600 millones de pesos para dejar sin efecto la acción civil y la denuncia, el dinero iba a ser pagado en efectivo, luego argumentaron entregar la fábrica solamente, que es uno de los 7 roles. Añadió que la sentencia se dictó en diciembre de 2022 y se atrasó porque se había solicitado la absolución de posiciones, y comenzó la pandemia, por tanto, dicho trámite se concretó recién en febrero de 2022. Preciso que el fundamento de de la acción revocatoria por ellos presentada fue de carácter objetivo y en subsidio, subjetivo, esto es que estaban en conocimiento del mal estado de los negocios, acogiendo el tribunal la tesis objetiva, es decir, que efectivamente se había ocultado los bienes a fin de disminuir el activo de la compañía en favor de la masa, que era evidente que hubo ocultamiento, causa que hoy se encuentra en la ltma. Corte de Apelaciones.



Manifestó, además, que los abogados eran el Sr. Yáñez y también el Sr. Montecinos, último que era representante de Italbano, con quien también sostuvo conversaciones que calificó de sinceras, en que aquél le manifestó que al asumir el caso lo primero que había que hacer era proponer un pago, pues al menos era discutible lo que se había hecho, a diferencia del abogado Sr. Yáñez.

Desde el punto de vista laboral, también había un juicio que ganó el abogado laboral por unidad económica, lo que supo por las conversaciones con el abogado de los trabajadores y ellos pasaron a ser intervinientes de alguna forma en esa causa con una posición más pasiva, solo si eran requeridos para entrega de información, y la sentencia laboral implica que, si esa empresa no puede hacer frente al pago, lo puede hacer otra de esa unidad económica.

Relacionado a ello, manifestó que la deuda que se registraba en los balances solo por empresas relacionadas eran 3.000 millones, relacionadas se refiere a los mismos socios, pero el 90% de la deuda era de los trabajadores, y el otro porcentaje menor era de impuestos, leyes sociales, deudas previsionales y acreedores valistas.

Refirió, adicionalmente, que en octubre de 2018 se le dio vacaciones a toda la planta, lo que no es fuera de lo común cuando se trata de una fábrica, los trabajadores se fueron de vacaciones y cuando les correspondía retornar la fábrica estaba cerrada y con un papel pegado en la puerta indicando que la sociedad se sometió a liquidación, desconociendo si tuvieron noticia antes de que se estaba haciendo una gestión legal, todo lo cual se lo manifestó el sindicato, describiendo que estaban muy molestos.

Expresó que, además, tuvo una conversación con el ejecutivo del leasing de apellido Jarpa, pero no le prestó cooperación, quien sólo se entendía con Cristian Aravena.

Luego, después de la sentencia existió una propuesta de acuerdo, tuvo varias reuniones con los trabajadores, como 80 o 90 se juntaban los sábados por zoom, donde les iba informando el avance de las causas y se les planteó una opción de acuerdo, el pago de 650 millones, además de 50 adicionales que solicitó para el costo de juicios y en abogados en los procedimientos judiciales para no castigar a los trabajadores con ese monto. Sin embargo, estima que los ofrecimientos fueron acciones dilatorias y nunca estuvo convencido de que fueran concretos, señalando que después de la sentencia civil y de la convicción de la fiscalía para formalizarlos, los trabajadores se negaron a llegar a acuerdo, aclarando que es la junta de acreedores la que decide o no llegar a acuerdo.

Aseveró que todos los roles están a nombre del Banco Estado, no había habido hasta diciembre de 2022 sentencia afirme de revocación del contrato, de





modo que Osvaldo Aravena y Cía. no tenía el dominio de los mismos, sí les acogió el tribunal la medida precautoria, solicitaron la inscripción de todos los roles de prohibición de celebrar actos y contratos. Añadiendo que, respecto del inmueble de Errazuriz, habían celebrado con Osvaldo Aravena y Cía. e Italbano un contrato de arriendo los primeros días de septiembre, lo que es más irregular aun, pues Osvaldo Aravena y Cía. usaba la fábrica pero el dueño del contrato era Italbano, y se suscribió en forma previa a la novación del contrato, desestimando que pueda servir para sacarle presión financiera porque el canon de arriendo era similar a lo que pagaban por los 7 roles, de modo que lo estima más perjudicial, y el peligro de eso era que podían haber ejecutado el derecho de compra, afirmando que Italbano pagó e intentaron hacer la inscripción, pero el conservador no lo permitió.

Sostuvo, además, que Rentas Toscana al año 2018 tiene como socios a los acusados, de Italbano Grupp, también son Aravena Rivas, no sabe si el padre y la señora Rivas que falleció el 2016. Los hermanos Aravena Rivas tenían el 1% y el 99% la tenía otra empresa relacionada Italbano Group, además de Felipe Aravena Rivas, y los socios de Italbano Grupp eran los señores Cristian y Jessica Aravena Rivas, pero no recuerda bien, pues hubo hartó movimiento, y el único socio que era distinto o que se le escapa en su composición era Real Estate.

En cuanto al leasing, reiteró que contablemente se considera un activo inmobiliario, pues es una forma de financiamiento financiera, similar a un hipotecario, donde un deudor se compromete a pagar ciertas rentas, con el compromiso de que en la última es la opción de compra y el deudor pasa a ser el dueño. Se hace por un tema tributario, porque en un crédito hipotecario o comercial, la empresa rebaja de su base tributaria sólo los intereses pagados en la cuota, en cambio en el leasing inmobiliario se rebaja el 100% de la cuota de la base tributaria. Añadió que en Chile hay dos normas contables, las acordadas, por dictámenes del Servicio de Impuestos Internos, y las normas técnicas del colegio de contadores, y en su boletín señala que un activo en leasing es un activo para la empresa.

Le fueron exhibidos los documentos de la querellante N°9 a 12, reconociendo la impresión del Libro Mayor de contabilidad de Osvaldo Aravena y Cía. 1/1/2011 al 31/12/2011, en la cuenta general de bienes raíces leasing se incorporan como activos de la empresa los locales de Paicaví, de Pucón, Errazuriz, y los terrenos, en forma separada, que explica está correcto, registrado un valor contable \$446.354.400 al 31/12/2011. El documento 10 es la misma impresión del Libro, pero del año 2017, en que figuran los mismos bienes en leasing pero al 31/12/2017, cuando fueron valorizados por la compañía en \$861.000.000. Reconoce el documento N°11 como el prebalance que fue parte de



la solicitud de liquidación y en que los bienes se valorizan a nivel comercial, que es una norma internacional. Se registra el contrato leasing con Banco Estado, bienes raíces por 572 millones de pesos y 289 millones de pesos, además de la depreciación acumulada en 107 millones, por lo que, en total, se valoriza en sobre 800 millones de pesos. Y el documento N°12 es la copia de la declaración de impuestos anual a la renta del año tributario 2012, comercial 2011, donde en la línea 648 se consigna los bienes adquiridos en contrato leasing y refleja la contabilización por \$564.932.000, es decir, lo que declararon en el balance también lo declararon ante el Servicio de Impuestos Internos, lo que además cierra la discusión acerca de si son activos.

Respecto de las sociedades aludidas tuvo a la vista, además las escrituras sociales, de modo que Italbano Ltda., que quedó como titular del contrato de leasing, después se transformó en Spa, y esas acciones pasaron a Real Estate, estimando que hoy el titular del derecho de opción debería ser Italbano Spa, por lo que entiende que si se hicieron ofertas para entregar los inmuebles o son los mismos dueños de Real Estate o tienen la facultad para disponer, y si Real Estate adquiere el 100% de las acciones debería existir un pago, haciendo presente que el capital social de Italbano supera por escritura los 1.300 millones de pesos.

Sin perjuicio de lo expuesto, y de los antecedentes que tuvo que recabar en la investigación inicial, afirmó que recibió de la fallida todos los antecedentes de estilo, lo habitual, se les entregó toda la información, carpetas laborales, acceso a los códigos de Servicio de Impuestos Internos, y existió una buena colaboración para que hiciera su trabajo. Además, expresó que en esa época no tuvo ningún contacto con Jessica Aravena, sino que dos días después pidió la entrevista con el abogado, a esa fecha Sr. Yáñez y los dos acusados, lo que solicitó antes de la junta de acreedores, siendo la única vez que se reúne con Jessica Aravena, a diferencia de Cristian Aravena, con quien tuvo más reuniones, y después de la incautación se juntó con él en la fábrica.

Corroboró que hubo varias tratativas para llegar a una solución, con don Ricardo Yáñez y Sr. Montecinos, que eran parte del juicio de la acción revocatoria donde también fue demandado Banco Estado, último que no colaboró en la entrega de información en relación al contrato del leasing, y posteriormente fue representado por Sr. Kuncar en la causa civil, quienes solicitaron en el procedimiento que se rechazara la demanda.

Confirmó que el leasing forma parte de los activos, conforme a normativa contable y para el Servicio de Impuestos Internos, y que para él el patrimonio lo conforman los activos y los pasivos.



Agregó que parte de los bienes, como maquinarias y materias primas, fueron rematados y se hizo con ello reparto de fondos a los acreedores.

Siendo contra examinado en relación al contrato de novación, agregó que se hizo aval Osvaldo Aravena y Cía.; que recaía sobre los inmuebles que ya señaló; que mas que una mera opción de compra es un derecho preferente, que se ejercita al final o se puede prepagar; y que en el contrato primitivo se señalaba que, si se pedía la quiebra del arrendatario, el arrendador podía optar por decretar la caducidad de plazo, pero que aquella es una cláusula genérica en los contratos de leasing., y si bien los ingresos de Osvaldo Aravena y Cía. eran deficitarios, no daban como resultado una insolvencia.

En cuanto a la acción revocatoria, manifestó que si es confirmada por la Corte de Apelaciones, los bienes pasarán al patrimonio de la sociedad insolvente, precisando que a quien maliciosamente haya pagado el contrato de leasing no se le devuelve ese dinero, entendiendo que hoy está pagada esa opción de compra, lo que les permitiría rematar esos bienes y cubrir en lo que se alcance los créditos. Añadió que en el proceso civil se mantiene una medida precautoria, y por otra parte, en el proceso laboral se declaró la unidad de empleador y les fija el valor del título ejecutivo que tienen ellos, en 1.300 millones de pesos.

Cabe destacar, adicionalmente, que el liquidador prestó declaración durante la investigación de la causa, específicamente ante el funcionario de la PDI Luis Cárdenas Loyola, donde entregó su apreciación de los hechos y de la suscripción de los contratos, con el objeto de desviar el patrimonio inmobiliario en perjuicio de los acreedores que eran en un 80% trabajadores.

En segundo término, también prestó declaración al afecto Claudio Vargas Chávez, quien explicó que era el abogado del sindicato de la empresa Osvaldo Aravena y Cía., en agosto de 2018, quienes se encontraban en un proceso de negociación colectiva, y se le había proporcionado vacaciones al personal a fin de modernizar el casino, hasta el 15 de octubre de 2018. No obstante, al regresar la empresa estaba cerrada y en la puerta había un cartel, y se les recomendaba que siguieran con vacaciones porque se iba a nombrar un liquidador y que las indemnizaciones se pagarían con los activos de la empresa, por lo que fue llamado por los directores sindicales. Afirmó que, sin embargo, no ocurrió ese pago por cuanto, posterior a ello, compareció personalmente al Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y se pudo percatar que había una serie de transferencias de inmuebles, de la cual pudieron retener una parte de la fábrica que era un rol que quedó, ya que con el sindicato interpusieron una demanda de urgencia ante el Juzgado de Letras del Trabajo solicitando la declaración de un único empleador, respecto de las sociedades que hasta ese



momento tenían conocimiento: Osvaldo Aravena y Cía. Ltda.; Inmobiliaria Italbano Ltda.; Aravena y Rivas Ltda.; Inversiones Italbano Grupp S.A; Rentas Toscana Ltda.; Inmobiliaria e Inversiones Puda Ltda.; no recuerda otras, eran seis en total, las que alcanzó a pesquisar, pero después aparecieron más, y se solicitaron ciertas medidas precautorias que también se otorgaron. Se logró, asimismo, detectar una compraventa de un inmueble, el 20 de septiembre de 2018, es decir, 2 o 3 meses antes de la declaración de liquidación voluntaria. Detalló que al revisar dicha escritura constató que era una escritura de compraventa por la cual Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., que era la sociedad empleadora, representada por Rentas Toscana y por ambos acusados vendía, cedía y transfería ese inmueble a Inmobiliaria Italbano Ltda. representada por los mismos dos acusados en un precio de 19 millones y medio, que era el inmueble que está en Errazuriz, donde hay dos números y tres roles, y éste correspondía al paño de estacionamiento de la fábrica. Añadió sobre el punto que, en la absolución de posiciones, le preguntó sobre esto, y él refirió que estaban en un procedimiento administrativo y que se les había quedado afuera este rol, que es una propiedad de Banco del Estado, estimando llamativo el precio de compraventa, porque posteriormente revisado el certificado de avalúo este era de 35 o 40 millones de pesos, puntualizando que de las siete propiedades del leasing ésta no era parte, de modo que pasó a la masa.

Explicó que él representa a 141 trabajadores, que esta demanda la presentó de urgencia, que los trabajadores quedaron en la calle, por lo que se hizo una asamblea, y tanto el personal sindicalizado como el que no hicieron un solo grupo para la acción de unidad empleador y solicitar el pago de las remuneraciones e indemnizaciones legales. Expuso también que en la liquidación él representa a un porcentaje cercano al 77% por tanto es el presidente de la junta de acreedores, por ser el mayoritario. Hizo presente que al revisar la solicitud de liquidación se consignaban deudas de 3.000 millones de pesos respecto de distintas sociedades que al revisarlas estaban relacionadas y representadas por Felipe Aravena Rivas, y este crédito de mas de 3.000 millones de pesos jamás fue verificado, por eso ellos, es decir, las personas que representa, pasaron a ser los mayoritarios, con un crédito que ascendía a 990 millones de pesos, y que hoy en día estando en el Juzgado de Cobranza Laboral supera los 2.000 millones.

Destacó que se dedica al derecho laboral y en las quiebras que ha participado los créditos mayoritarios son impuestos al fisco, créditos del banco, deudas de proveedores, prestadores de servicios, pero en esta causa la deuda mayoritaria es de deudas laborales, estimando que la insolvencia fue más aparente que real. Y de las seis empresas, únicamente se pidió la liquidación de Osvaldo Aravena y Cía. que era la que aparecía en los contratos como



empleadora. Añadió que nunca ha visto un juicio laboral tan extenso, ya han fallecido cinco personas que individualizó, se interpusieron recursos de nulidad, fueron rechazados con costas, se interpuso recurso de queja a la Corte Suprema declarado inadmisibile, recursos de unificación de jurisprudencia y recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, los que han sido rechazados, y al quedar firme se inicia el proceso de ejecución ante el Juzgado de Cobranza, y comparece Italbano Spa interponiendo nulidad de todo lo obrado, por no haber sido notificado. Explicó que Italbano Ltda. sufrió una transformación o modificación social que pasó a ser por acciones y quedó como Spa, como también aparece en la prueba documental de la querellante N°7 que reconoce el testigo, quedando como socios: Inversiones Italbano Grupp S.A; Osvaldo Aravena Cáceres; Cristian Aravena Rivas; Jesica Aravena Rivas; Felipe Aravena Rivas.

El testigo, además, refirió que se redujo a escritura pública la junta de accionistas, en que los dueños posteriores era una sociedad constituida en el extranjero de nombre Australis, tal como observó en la copia autorizada del acta de junta de accionistas correspondiente a la prueba documental de la querellante N°8, correspondiente a junta de fecha 30 de noviembre de 2018, que también fue reconocida por el declarante, en que queda como único accionista y dueño de las acciones de Inmobiliaria Italbano Spa, la empresa Australis Real Estate LLC, sociedad extranjera.

Se refirió también a la sentencia por la acción civil deducida por el liquidador, y que conversaron acerca de posibles acuerdos en relación a dichos inmuebles, uno o dos, pero solo una vez se accedió a un monto por los trabajadores de 650 millones de pesos, explicando que se iban a juntar en la notaría, pero don Ricardo le indicó que doña Jessica no estaba y por ende no lo pudieron firmar, apareciendo como representantes, don Cristian, doña Jessica y don Ricardo.

Añadió que los acusados mas otras dos personas formaron una sociedad Integral WWW Ltda., y estas dos sociedades formaron Vincenzo Ltda. dedicada a la comercialización de inmuebles.

Puntualizó que se ejerció una acción revocatoria que está en etapa de relación en la Corte de Apelaciones y una acción laboral como único empleador que está acogida y firme, en etapa de cumplimiento, y si bien el juicio va avanzando lo importante es la materialización en la obtención de los bienes inmuebles para poder pagar efectivamente los créditos. Finalmente, aclaró que verificó los créditos laborales que ascendían a más de 900 millones de pesos, fundado en lo que indicaba la solicitud de liquidación que efectúa la empresa deudora, pero con el correr de los años, hubo una preliquidación por parte del



Juzgado de Cobranza Laboral de parte del crédito, a excepción de 19 a 21 acreedores y para los restantes 115 se liquidó en 2.046.000.000 aplicando reajustes e intereses.

En efecto, también se incorporó la prueba documental N°24 correspondiente a sentencia de 20 de marzo de 2020 dictada por el Tribunal del Trabajo de Concepción que acoge en todas sus partes la demanda deducida por el sindicato de trabajadores de la empresa Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., representado por Patricio Muñoz Sepúlveda, Marcelo Parra Guenante, Juan Carlos Huenchullán y Claudio Vargas Chávez en contra de Inmobiliaria Italbano Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Puda S.A., Inversiones Italbano Grupp S.A., Aravena y Rivas Ltda., Rentas Toscana Ltda. y Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., todas representadas por Cristian Aravena Rivas, considerándolas un solo empleado para efectos laborales y previsionales, siendo responsables solidariamente al cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales emanadas de la ley, de los contratos individuales o instrumentos colectivos que se detallan, respecto de 121 trabajadores que se individualizan

Del mismo modo, prestó declaración en juicio el testigo Juan Rivera Ortiz, quien explicó haber prestado funciones para la empresa desde 1979, trabajando casi 40 años como encargado de bodega y luego como jefe de fábrica, ingresando a laborar cuando su jefe era don Osvaldo, creador de la fábrica y padre de los imputados, de quien llegó a ser la persona de confianza.

Cuando llegó, había dos empresas relacionadas: Aravena y Rivas, que era la encargada de la parte comercial de zapatos y Osvaldo Aravena que era la fábrica que producía el calzado, comentando que en el pasado se superaron situaciones económicas con el banco, se aumentó la producción, y se adquirió el inmueble de Paicaví, añadiendo que las utilidades eran muy buenas, lo que sabe porque calculaba los costos de venta, estaba interiorizado de los márgenes que ascendían a un 30%, además se manejaban fondos destinados al pago de indemnizaciones al trabajador que hoy sería de varios miles de millones de pesos, ante posibles despidos de trabajadores.

Relató que cuando llegó eran 60 trabajadores, despidieron al 30% de esa gente, y después llegaron a tener 350 personas, y cuando cerró, entre el personal administrativo y de producción, eran 170, de ellas 140 a 145 personas estaban contratadas por Osvaldo Aravena. Indicó, también que han mantenido el giro, a pesar del cambio de nombre porque Aravena y Rivas sigue vendiendo zapatos, en el centro hay como 3 o 4 tiendas de zapatos que obtienen del extranjero, y es una norma que pudo haber adoptado cualquier industrial, como Guante o Hush Puppies, pero ellos pagaron los finiquitos a cada trabajador que despidieron, lo



que no pasó acá, adicionando que la decisión de traer del extranjero fue en la época del 2000, complementar con zapato importado de China y de Brasil.

Expuso que no se les pagó por los contratos con Osvaldo Aravena y Cía., en su caso se le debe 39 años y 8 meses de indemnización, y que nunca se enteró que la empresa iba a pedir esto, pues él se encontraba con su primera licencia médica debido a una operación. Cree que a los trabajadores les dieron vacaciones con la esperanza de que iban a hacer uno arreglos en el casino y luego de que llegó el término les informaron que la fábrica estaba cerrada y no iba a volver a abrirse. A él lo llamaban para preguntarle, pero no sabía nada al respecto, y le llegó un WhatsApp de doña Jessica Aravena señalándole que si tenía posibilidad de alargar su licencia lo hiciera porque la cosa estaba mal, esa es toda la información que recibió, y por primera vez le pidieron las llaves de la empresa en marzo o abril de 2018 y lo alejaron de las reuniones. Además, se empezaron a reunir el ex contador, los hermanos Aravena y el gerente de finanzas, dos o tres veces por semana, pero jamás pensó que estaban tramando algo a corto plazo.

Indicó que para ellos fue terrible perder su fuente laboral de un día para otro, que les hicieron formar finiquitos, pero sin un peso; que en el proceso de liquidación se remataron zapatos y maquinarias donde la mayoría de los bienes los remató la misma empresa porque le convenía comprar, ignorando cuánto se logró reunir, pero solo financiaba un mes de pago pendiente que se le adeudaba antes del despido, añadiendo que la edad promedio de los trabajadores era de 60 años, que cuatro ya fallecieron después de la quiebra, habiendo comenzado algunos muy jóvenes.

Refiriéndose a los acusados, expuso que asumieron la administración en la época del 2000, pero no en su totalidad, la que toman en el año 2013 y 2014, siendo Jessica la gerente comercial, se encargaba de la venta al por mayor y menor con empresas relacionadas al Holding, los proyectos de nuevas producciones, eligiendo los diseños que se iban a vender, participaba en la creación de colecciones, en tanto, Cristian Aravena era el gerente general de la empresa. Las decisiones financieras o legales la veían entre ambas partes además del gerente de finanzas. Su padre ya estaba enfermo, con demencia senil y Parkinson, quien le había pasado una casa situada en O'Higgins 1354 para que viviera hasta el año 2017, en que se le instó a abandonarla porque ya la tenían vendida, con planes de construir algo ahí.

Niega que la producción haya disminuido y que la jornada se haya reducido a la mitad, que firmaron los finiquitos como el 18 o 20 de diciembre, cuando el



liquidador ya había asumido, y tomó conocimiento de los documentos por los demás trabajadores.

**DUODÉCIMO:** Que, además, la relación de las empresas demandadas en sede laboral y la efectividad de que constituyeran una unidad económica, fue corroborada por el fiscalizador de la Inspección del Trabajo a la época de los hechos, hoy coordinador regional Juan Pablo Barriga Vega, a quien se le encomendó por el tribunal laboral dicha tarea, en virtud de una demanda presentada por trabajadores de la fábrica Albano. Indicó que en principio fue un informe y luego se solicitaron más, siendo en total tres y destacando que se trataba de 140 trabajadores que laboraban en la fábrica. Especificó que su labor es aportar antecedentes al tribunal, pero es este último quien toma la decisión, que en este caso fue favorable a los trabajadores. Expresó que se fiscalizaron 5 empresas: Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. cuyo representante era Cristian Aravena Rivas; Aravena y Rivas; por labores inspectivas aparecía representada por Jessica Aravena Rivas; Rentas Toscana, con representación de las dos personas ya mencionadas; Inversiones Pudá, también representada por los acusados e Inversiones Italbano Grupp S.A., representada por los acusados y por Rentas Toscana, que estaba constituido por dos personas más, entre ellos, el hermano de los acusados Felipe Aravena.

Luego se incorporó una nueva solicitud para fiscalizar a los dos imputados como personas naturales y a Inmobiliaria Italbano, de ellos también se ejecutó una fiscalización, sin embargo, no pudieron recabar antecedentes, pues cuando se realizó la citación se emitió un documento firmado por Cristian Aravena en que se indica que no podían presentar antecedentes laborales como personas naturales porque no explotaban un giro ni tenían trabajadores, y respecto de Italbano, hizo una presentación escrita en orden a que no formaba parte de la sociedad ni tenía vínculo, desconociendo quien la representaba.

Explicó que para cumplir el primer requerimiento del tribunal se realizó una visita en terreno a la fábrica en calle Errazuriz de Concepción, donde se solicitaron una serie de antecedentes como organigrama, instrumentos laborales y de prevención de riesgo, y en esa oportunidad se presentaron antecedentes en relación con los sistemas informáticos que ocupan las empresas. Además, tuvieron contacto con Carmen Jeldres que era la encargada de remuneraciones de la empresa, quien concurrió en forma personal a la Inspección, pues cuando fue a la fábrica él habló personalmente con ella, quien recibe el requerimiento y tiene un plazo 2 días hábiles, recibándose gran parte de la información solicitada en la Inspección del Trabajo.





Indicó que las empresas Rentas Toscana e Inversiones Puda no contaban con trabajadores, las que tenían trabajadores era Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. que correspondía a los trabajadores de la fábrica; Italbano Grupp que mantenía personal administrativo, identificando a dos personas; y Aravena y Rivas, que eran quienes desarrollaban funciones de venta en los locales Albano, desconoce el número. Explicó que cada vez que necesitaban algo se dirigían a doña Carmen Jeldres de Italbano Grupp; el departamento de prevención de riesgo también era contratado por Italbano Grupp para todo el holding Albano, y son las razones Osvaldo Aravena y Aravena Rivas quienes explotaban el giro de comercio. Asimismo, determinaron que el sistema informático era común para todas las razones sociales, lo que se reflejaba en las liquidaciones de sueldo de todos los dependientes; la página web que era pagada por Osvaldo Aravena y Cía. establecía los puntos de venta del calzado; y se determinó que la representación legal de Osvaldo Aravena y Cía. podía ser desarrollada, además por Rentas Toscanas.

Adicionalmente, se entrevistó a la directiva sindical, quienes, en síntesis, indicaron respecto del funcionamiento de las empresas que los trabajadores laboraban en la fábrica y que ante cualquier requerimiento se dirigían a Italbano Grupp que era quienes llevaban la administración del personal, y que el calzado que fabricaban se vendía a través de Aravena y Rivas. Afirmó que Cristian Aravena era gerente de Osvaldo Aravena y respecto de Aravena y Rivas, comparecía con poder de representación doña Carmen Jeldres y era representada por doña Jessica Aravena, concluyéndose en base a todo lo expuesto que las empresas funcionaban complementariamente, existía relación directa entre la fábrica de calzado Albano, que elaboran los productos, se vendían a través de Aravena y Rivas, y el personal administrativo era de Italbano Grupp, que a su vez Rentas Toscana tenía la representación legal de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. en la cual eran socios los acusados, además de Felipe Aravena.

Le fue exhibida la prueba documental N°26 que corresponde al informe de fiscalización 678 del año 2019 suscrito por él, en que aparecen los nombres de las empresas y sus representantes legales, referidos, la existencia de deudas de AFP y AFC, las entrevistas efectuadas al abogado de los trabajadores demandantes; incorporándose además el documento en relación a las entrevistas practicadas. En primer, término las efectuadas a Claudio San Martín Oliva y Walter Apablaza Villa, quienes expusieron que son trabajadores de la empresa Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. que se autodespidieron, que laboraban en la fábrica que elabora los zapatos situada en Errazuriz 267 de Concepción, quien era su jefe directo o de sección, por sobre él don Juan Rivera que era una suerte de gerente de planta y



rendía cuentas a don Cristian Aravena y Jessica Aravena como jefaturas máximas de la empresa. En ciertas ocasiones para temas laborales de sueldos recurrían a la señora Carmen Jeldres, y como prevencionista de riesgo la última persona a cargo en estas materias era la prevencionista de nombre Carla. La jefatura máxima era por Cristian Aravena en todas las decisiones en la empresa, como contratación, desvinculación de personal, compra de materiales, reuniones, como también autorizaba los modelos de temporada diseñados por el departamento de diseño de Albano para luego ser enviados a la elaboración, en tanto, los diseños de mujer se los presentaban a Jessica Aravena para su autorización.

También se entrevistó a dirigentes sindicales Marcelo Parra Guenante, Juan Carlos Huenchullán Muñoz, Julián Patricio Muñoz Sepúlveda, quienes expusieron que la administración de la empresa era ejercida por don Cristian Aravena Rivas, y que el personal administrativo como la gerencia de finanzas, la encargada de remuneraciones y el administrativo encargado de área personal eran contratados por Italbano Grupp, además de entrevistarse con el liquidador Héctor Javier Gutiérrez Muñoz, quien relató en forma breve, aspectos similares a los que depuso en el juicio.

En el informe además se incorporaron organigramas 2.8 y 2.1 de las sociedades Aravena y Rivas Ltda.; Osvaldo Aravena y Cía. Ltda.; Inversiones Pudá Ltda.; Italbano Grupp; Inmobiliaria Italbano SPA., respecto del cual se refirió en parte a su contenido, y corrigió en la pagina 4 la referencia a Inversiones Italbano Ltda. por Inversiones Italbano Grupp S.A.

Finalmente, indicó que no entrevistó a los acusados ni al abogado de la empresa, sino que en su representación se entrevistó con Carmen Jeldres como ya refirió, y que en síntesis las representaciones legales eran las siguientes:

- Empresa 1 Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. representada por Rentas Toscana;
- Empresa 2 Rentas Toscana Ltda., representada por Cristian Aravena Rivas;
- Empresa 3 Aravena y Rivas Ltda. representada por Rentas Toscana;
- Empresa 4 Inversiones Italbano Ltda., corregido a Inversiones Italbano Grupp, representada también por Cristian Aravena;
- Empresa 5 Inmobiliaria e Inversiones Pudá Ltda. también representada por Cristian Aravena.

Testigo que también prestó declaración durante la investigación ante la funcionaria de la PDI González Gavilán, según lo declaró la inspectora en juicio, señalando en aquella oportunidad y en términos más breves la labor que le correspondió efectuar por solicitud del tribunal laboral y la remisión de su informe.



Asimismo, se incorporaron los documentos N°25, correspondiente a Ordinario 1007 de 16 de junio de 2020 de la Inspección Provincial del Trabajo que remite los informes de fiscalización 0801/2019/678 y 0801/2019/498. Documental N°27 consistente en informe de fiscalización 0801/2019/498 que concluye que Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., Inmobiliaria Italbano Ltda. y Rentas Toscana Ltda. tienen un controlador común, relacionándose entre sí a través de contratos de arrendamiento de inmuebles utilizados para que la empresa fiscalizada lleve a cabo las operaciones propias de su giro, situación en concordancia con lo manifestado por el síndico de quiebras. La documental N°28 consistente en el informe de fiscalización 0801/2018/2529, establece en similares términos que los declarados por el fiscalizador, la relación entre las empresas demandadas.

Adicionalmente, en relación con la sociedad Italbano Ltda. la parte querellante incorporó como prueba documental de la N°1 a 8 propia, referida a la constitución de la sociedad y las diversas modificaciones que se han efectuado a la misma. N°1 Copia autorizada de inscripción a fojas 1244, número 755, correspondiente al Registro de Comercio del año 1997, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, correspondiente a Italbano Ltda. N°2 Copia Autorizada de inscripción a fojas 1974 vuelta, número 1271, correspondiente al Registro de Comercio del año 1997, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, que da cuenta de la modificación a la sociedad Inmobiliaria Italbano Ltda., quedando como únicos socios Inversiones Italbano Grupp S.A. con un 99% de participación e interés en la sociedad, Osvaldo Aravena Cáceres con un 0,8% y Adelaida Rivas Sáez con un 0,2%. N°3 Copia Autorizada de inscripción a fojas 947, número 676, correspondiente al Registro de Comercio del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, correspondiente a una aclaración y rectificación. N°4 Copia Autorizada de inscripción a fojas 1290, número 1087, correspondiente al Registro de Comercio del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, consistente en una modificación de estatutos para el uso de la razón social por parte de don Osvaldo Aravena Cáceres. N°5 Copia Autorizada de inscripción a fojas 787, número 682, correspondiente al Registro de Comercio del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, que da cuenta de una modificación social, en el sentido de que la administración y representación judicial y extrajudicial e la sociedad y el uso de la razón social corresponderá indistintamente a don Osvaldo Aravena Cáceres o a sociedad Rentas Toscana Ltda. N°6 Copia Autorizada de inscripción a fojas 2642, número 2206, correspondiente al Registro de Comercio del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción. La escritura da cuenta de una división



y modificación a la sociedad Inmobiliaria Italbano Ltda. distribuyendo su patrimonio entre sí y una nueva sociedad denominada Inmobiliaria Italbano Dos Ltda. N°7 Copia autorizada de inscripción a fojas 2335 vuelta, número 1800, correspondiente al Registro de Comercio del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, que da cuenta de la modificación y transformación de Inmobiliaria Italbano Ltda. a una sociedad por acciones, suscrita por la empresa Inversiones Italbano Grupp S.A; Osvaldo Aravena Cáceres; Cristian Aravena Rivas; Jessica Aravena Rivas; y Felipe Aravena Rivas. N°8 Copia autorizada de “Acta Junta de Accionistas Inmobiliaria Italbano Spa”, celebrada con fecha 30 de noviembre del 2018, ante el Notario Público Titular de la comuna de San Miguel, don Jorge Reyes Bessone y anotado bajo repertorio 6037-2018. En la escritura, comparece como único accionista y dueño de mil trescientos dos millones quinientos veintisiete mil ochocientos cuarenta y dos acciones de la sociedad Inmobiliaria Italbano Spa, la empresa AUSTRALIS REAL ESTATE LLC, sociedad extranjera del giro inversiones, representada por don José Castillo Villagra.

Finalmente, en relación a la fiscalización efectuada por la Inspección del Trabajo, también prestó declaración el testigo Mario Montecinos Amigo, fiscalizador de Valdivia a quien en el marco de la misma investigación a las empresas relacionadas se entrevistó con el liquidador Héctor Gutiérrez, constatando que las empresas estaban relacionadas entre sí y los representantes legales eran parte de esas razones sociales, lo remitió al tribunal laboral de Concepción, reconociendo en la prueba documental N°14 de la querellante, el informe complementario 1401-2019-306 que consignó su indagación, la que en todo caso únicamente se basó en lo informado por el liquidador.

**DECIMOTERCERO:** Que además declaró el perito contable Leonardo Fernández Carvajal, quien explicó que a fines de año 2020 se le solicitó al laboratorio de criminalística de la PDI, establecer el perjuicio sobre un contrato de novación de un contrato de arrendamiento inmobiliario y un contrato de arriendo, efectuado por la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. y la repercusión en el patrimonio de esta empresa de efectuar estos contratos. Para elaborar la pericia contable contó únicamente con fotocopias del Libro Mayor al 31 de diciembre del 2011, Libro Mayor al 31 diciembre de 2018 y fotocopia del prebalance general al 31 agosto de 2018. Indicó también que el 9 de noviembre de 2018 la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. a través de sus representantes legales Cristian y Jessica Aravena Rivas, solicitaron al 2° Juzgado Civil de Concepción la liquidación voluntaria de conformidad a la Ley 20.720, fundado en la situación económica, se declaraba en insolvencia, es decir, no podía responder ante sus acreedores, y con fecha 4 de diciembre el tribunal al determinar que cumple con los requisitos, la



declara empresa deudora y se nombra al liquidador, quien estableció conforme a los antecedentes que durante el periodo sospechoso se habían realizado contratos que iban en perjuicio de los acreedores.

Manifestó que también tuvo la vista el contrato de arriendo inmobiliario sin fondos de opción, la novación de 13 de septiembre de 2018 y un contrato de arriendo entre Inmobiliaria Italbano y Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. Relató parte del contenido de los contratos, el número de bienes raíces involucrados y parte de sus cláusulas, llamándole la atención que solo faltaban 18 meses para concluir con el pago del canon del arrendamiento y que se suscriba un contrato de arrendamiento por un solo bien raíz en 180 UF, en circunstancias que el contrato anterior por los 5 inmuebles pagaba 217 UF. No obstante, contablemente no se pudo establecer el monto del perjuicio patrimonial, pues no se tuvo la contabilidad original a disposición para revisarla y, en definitiva, no se pudo establecer el monto total.

A pesar de lo expuesto, reseñó que conforme a su experiencia cuando se efectúan este tipo de contratos inmobiliarios con opción de compra es para que la empresa obtenga liquidez, así, le pasa sus bienes al banco, éste le entrega el dinero que la empresa necesita, y al final del periodo del contrato obviamente las sociedades no quieren perder sus bienes raíces y estos volvían al patrimonio de la empresa. De modo que no existía ese ceder o entregar los bienes, sino que vuelven a la empresa, pues se estarían cediendo los derechos sobre estos bienes con el consiguiente perjuicio a los acreedores que tenía la sociedad, que eran principalmente trabajadores y en un monto de 1.000 millones de pesos, haciendo presente que el solo avalúo fiscal de los bienes era de 400 millones de pesos, y el valor comercial es el doble.

Agregó que las dos empresas tenían los mismos representantes legales, que en una de las cláusulas del arrendamiento con opción de compra en caso de solicitarse la quiebra el banco podía solicitar dar por terminado el contrato de forma inmediata y hacerse de los bienes; y que dentro del periodo sospechoso no debería celebrarse estos contratos.

Señaló que no se tuvo a la vista el contrato primitivo en que los bienes se le venden al banco, que este tipo de leasing se llama leaseback, y aparecen en la contabilidad como bienes en leasing y terrenos en leasing, y la depreciación de los bienes, contabilizándose en el activo.

Afirmó que en el contrato de 2010 también decía que, si se pedía la quiebra del arrendatario, el Banco Estado podía declarar por pedir la caducidad del contrato, lo que hubiese ocurrido era devolver los inmuebles a su dueño el Banco Estado o exigir el pago de todas las rentas pactadas; pero eso dependía del



banco, quien tiene el dominio de los bienes hasta que no se pague la última cuota y se haga uso de la opción de compra.

Consultado si el contrato celebrado el 2018 pudo haberse celebrado para perjudicar a los acreedores o bien para un ordenamiento patrimonial del holding, indicó que podría darse para lo último, pero después se pide la declaración de insolvencia y conjuntamente cede derechos que podrían pasar al patrimonio para responder a los acreedores, al final del contrato.

Explicó, asimismo, que cuando se trata de un leasing financiero se contabiliza de forma similar a la adquisición de un activo fijo, y la sociedad tenía efectivamente incorporados esos bienes en el activo fijo. No se tuvo la contabilidad completa de modo que no pudo verificar si se pagaron las rentas del arrendamiento, así como tampoco pudo establecer un monto por perjuicio patrimonial, pues no estaba en la contabilidad, añadiendo que no tuvo a la vista la nómina de créditos verificado en el proceso concursal o algún crédito reconocido en la quiebra, pues aquello no está en la contabilidad.

**DECIMOCUARTO:** Que, en último término, la parte acusadora incorporó la siguiente prueba documental N°29, que corresponde a la presentación de créditos, solicitud N°78219, emitido por el Banco Estado, de fecha 09 de agosto de 2018, en que se fundamenta por la entidad el otorgamiento a Inmobiliaria Italbano Ltda. de financiamiento para novar la operación de leasing inmobiliario actualmente a nombre de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. y se modifican los fiadores y codeudores solidarios, en un “tema de ordenamiento entre la sociedad Inmobiliaria y la sociedad productiva que es Osvaldo Aravena y Cía. Ltda.”

Conjuntamente se incorporó la prueba documental relativa a Inversiones Italbano Grupp N° 30, 31, 32, 33 y 34 que consisten en copias del balance general auditado a diciembre 2017, que contiene el resumen de pasivos y activos totales; el estado de resultados de la misma empresa relativo a diciembre 2017; los indicadores financieros de la misma sociedad, relativo a diciembre 2017; el flujo de caja de la misma entidad relativo a diciembre 2017, y notas al estado financiero de la sociedad referida de 31/12/2013 a 31/12/2017, las que en todo caso dicen relación, como se consigna, con Inversiones Italbano Grupp S.A. (socio mayoritario de Inmobiliaria Italbano).

Como, asimismo, la querellante incorporó documental adicional N°9, que corresponde a copia de Libro Mayor de Contabilidad, periodos 01/01/2011 al 31/12/2011, suscrito por la empresa Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., N°10 copia de Libro Mayor de Contabilidad, periodos 01/01/2017 al 31/12/2017, suscrito por la empresa Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. en los cuales se reconoce y valoriza como activo contable el contrato Leasing con el Banco del Estado de Chile, desglosando



en el valor de los inmuebles, su depreciación y el valor de los terrenos en leasing. Asimismo, se registran dichos contratos en el prebalance general del 01 de enero al 31 de agosto de 2018, correspondiente a la prueba documental de la querellante N°11; y en la copia de la declaración de impuestos anuales a la renta, correspondiente al año tributario 2012, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, por medio de su formulario N°22, correspondiente al documento N°12 de la querellante; donde se reconoce y valoriza como activo contable el contrato Leasing con el Banco del Estado de Chile en la suma de \$564.932.405. Documentos que fueron reconocidos por el liquidador, quien se refirió a los mismos, como se consignó en la reseña de su declaración.

En último término, se incorporó como documental N°13 propia, la copia del Boletín Técnico N°22 del Colegio de Contadores, sobre “Contabilización de Operaciones de Leasing”, que en síntesis opina técnicamente que se contabiliza para el arrendatario en forma similar a la adquisición de un bien del activo fijo, contabilizándose en una cuenta de activo fijo bajo la denominación de “activos en leasing”, añadiendo una nota explicativa a los estados financieros en la cual indicará las características y condiciones relevantes del contrato en referencia.

**DECIMOQUINTO:** Que, del propio documento incorporado, se observa que Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. suscribió por escritura pública un contrato con Banco del Estado el 19 de noviembre de 2010, denominado “contrato de arrendamiento inmobiliario sin fondos de opción”, al que los testigos y peritos han mencionado también como “leasing”, “leasing inmobiliario”, “leaseback” y “arrendamiento con opción de compra” pues tal como se lee en sus cláusulas y lo explicó el perito contable, la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., conjuntamente con Inmobiliaria Italbano y Aravena y Rivas Ltda. cedieron diversos bienes al banco, quien los adquirió para sí con el único y preciso objeto de dárselos en arrendamiento a la misma sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., por un plazo de 120 meses, por una renta mensual de 217,6063 UF. Al término del plazo, si el arrendatario hubiere cumplido con todas sus obligaciones podía optar por a) Devolver los inmuebles arrendados; b) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, por un plazo que no podrá ser menor a cinco años; c) Adquirir para sí el inmueble arrendado, si optara por esta opción, el banco le formularía una oferta irrevocable de venta, el precio sería igual a la última renta pagada, más todos los impuestos o derechos que correspondan, como asimismo cualquier otra cantidad que el arrendatario adeude al Banco por cualquier concepto.

El motivo de que la sociedad entregue bienes al banco para luego arrendarle los mismos tiene su fundamento en la búsqueda de liquidez por parte de la empresa, como sostuvo el perito Leonardo Fernández o inyectar capital



como lo indicó el propio acusado. Si bien ese contrato primitivo de venta de bienes de la sociedad al banco no se tuvo a la vista, como lo afirmó el perito Fernández, en el instrumento de 19 de noviembre de 2010 incorporado, se establece expresamente la cesión de bienes referida, y que la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. pasó a ser arrendataria de los mismos, teniendo la opción de adquirir los mismos inmuebles con el pago de la última cuota que se considera el precio para tales efectos.

En cuanto a la individualización de los bienes adquiridos por el banco, estos pertenecían a diferentes sociedades relacionadas conforme se detalló en el contrato, además de incorporarse los certificados de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y sus respectivos avalúos fiscales, complementado con las fijaciones fotográficas de dos de ellos; y correspondían a los siguientes:

1.- Inmueble ubicado calle Errázuriz N°257, que mide doce metros de frente por 42 metros de fondo, inscrito a fojas 6.359 vuelta N°4.359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005 perteneciente a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. con un avalúo fiscal a mayo de 2019 de \$95.619.238.

2.- Inmueble ubicado en Concepción, calle Errazuriz N°267, inscrito a fojas 6.360 N°4.360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005, perteneciente a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. con un avalúo fiscal a mayo de 2019 \$158.396.324.

Respecto de estos dos inmuebles, el liquidador Héctor Gutiérrez, el fiscalizador de la Inspección del trabajo Juan Pablo Barriga, el abogado del sindicato Claudio Vargas y el ex trabajador de la fábrica Albano Juan Rivera, explicaron que correspondían a la fábrica en que desempeñaban las funciones los trabajadores de Albano, que posteriormente pasaron a ser los acreedores en el proceso de liquidación.

3.- Inmueble ubicado en Paicaví N°1979, sitio número 63 del Barrio San Carlitos, con una superficie aproximada de 750 m2. inscrito a fojas 5.482, N°3.871 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1998, aportado por Inmobiliaria Italbano Ltda. con un avalúo fiscal ascendente a mayo de 2019 de \$119.892.205.

4.- Locales comerciales números 1, 2 y 4, del edificio denominado “Munich”, ubicado en la comuna de Pucón, calle Gerónimo de Alderete N°275, inscrito a fojas 934 vuelta N°717 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 1998., de propiedad de la sociedad Aravena y Rivas Ltda. con un avalúo a mayo de 2019, de \$23.935; \$23.935.138 y \$13.962.202, respectivamente.





Al tratarse de tres locales en este acápite, los deponentes se han referido indistintamente a 5 inmuebles, 5 grupos de propiedades, o 7 roles en total.

5.- Local número 73, ubicado en calle Colón número 482 del Edificio “Colón” de la ciudad de Los Ángeles, inscrito a fojas 2.292 vuelta, N 2.969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1987, perteneciente a Aravena y Rivas Ltda. con un avalúo fiscal a mayo de 2019 de \$25.356.843.

El contrato de leasing descrito fue incorporado como tal a los instrumentos contables y tributarios de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. desde el año 2011, como se colige de la declaración del liquidador Héctor Gutiérrez, del perito Fernández Carvajal y de la documental incorporada por la parte querellante N°9 a 12.

De este forma, fue acreditada la suscripción del contrato entre la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., con Banco Estado, en el año 2010, cuya naturaleza, también probada, difiere de un mero contrato de arrendamiento como lo propuso la defensa, sino que constituye un leasing inmobiliario, leaseback o arrendamiento con opción de compra, que incluía dicha opción al finalizar el plazo, pagando únicamente la última renta convenida, con lo cual los bienes transferidos volverían a ser de dominio de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda.

Cabe destacar, que si bien los inmuebles de calle Paicaví, Los Ángeles y Pucón habían sido cedidos al banco por otras sociedades, éstas estaban relacionadas o pertenecían a un mismo grupo económico, como se extrae de la sentencia dictada en sede laboral, que declara una unidad económica a las diversas empresas demandadas por los trabajadores de Albano, de los testimonios del liquidador Gutiérrez Muñoz, del fiscalizador Juan Pablo Barriga y los informes que remitió al Juzgado del Trabajo, también incorporados, de lo expuesto por el perito presentado por la defensa, como se dirá, y de la representación que los acusados ostentan en la novación que se suscribió el año 2018.

**DECIMOSEXTO:** Que, en efecto, como ya se reseñó, también se incorporó el instrumento de 13 de septiembre de 2018 que da cuenta de la novación de contrato arrendamiento inmobiliario con opción de compra, en que los acusados comparecen por sí, y como representantes legales de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., además del acusado Cristian Aravena como representante legal de Inmobiliaria Italbano Ltda. quienes pactan con Banco Estado la sustitución del arrendatario por Inmobiliaria Italbano Ltda., quien asumiría a contar de la fecha de suscripción del documento, todas las obligaciones que emanaban para la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. del contrato primitivo, esto es, del Contrato



Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción, celebrado con fecha 19 de noviembre de 2010, entre el Banco del Estado de Chile y Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., produciendo la novación de las obligaciones derivadas de dicho contrato, y en consecuencia, toda referencia que en el contrato de arrendamiento con opción de compra se haga a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. deberá entenderse hecha a Inmobiliaria Italbano Ltda., tal como reza su texto.

Como se observa, de las fechas de los instrumentos, su contenido, y de lo expuesto por el testigo Héctor Gutiérrez y el perito Leonardo Fernández, la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. ya había pagado 102 rentas, restándole sólo 18 para la adquisición nuevamente de los bienes inmuebles. No obstante, con la suscripción de la novación es la sociedad Inmobiliaria Italbano Ltda. quien pasa a ser la arrendataria, con todas las obligaciones, pero también con los derechos de elección que se generaban al final del contrato, el esencial para estos efectos, la adquisición de los siete inmuebles ya individualizados.

Cabe destacar que entre Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. e Inmobiliaria Italbano Ltda. no existió ninguna contraprestación por la cesión de este derecho ni por las 102 cuotas ya pagadas por la primera, como inclusive lo confirmó el perito de la defensa al ser contraexaminado, según se dirá, de modo que Inmobiliaria Italbano Ltda. no solo se convirtió en el nuevo arrendatario, adquiriendo la obligación de pagar las rentas sucesivas, sino que además, sin haber desembolsado recursos en relación al pago de las 102 cuotas ya satisfechas, quedó con el derecho de adquirir el conjunto de bienes al final del contrato, al que le restaba un plazo y monto significativamente menor.

**DECIMOSÉPTIMO:** Que, así, una vez sustituido el obligado al pago, la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., representada por los acusados, ya sin la calidad de arrendataria con opción de compra de los bienes, solicitó al Tribunal Civil, el 9 de noviembre del mismo año, es decir, a menos de dos meses de la suscripción de la novación, su liquidación voluntaria de conformidad a la Ley 20.720 fundado en una evidente insolvencia y no poder hacer frente a sus obligaciones con proveedores, laborales y tributarias, la que fue decretada por el 2° Juzgado Civil el 4 de diciembre de 2018.

**DECIMOCTAVO:** Que, decretada por resolución judicial la liquidación de la sociedad se abre el periodo denominado sospechoso, que permite para estos efectos evaluar los actos y contratos celebrados por la empresa insolvente dentro de los dos años previos. Es por ello que conforme a su relato, el liquidador nombrado por el tribunal Héctor Gutiérrez al efectuar el proceso de incautación de bienes y percatarse del acto celebrado, lo estimó contrario a la ley pues le había privado a la junta de acreedores decidir conforme a las opciones del contrato y, en



definitiva, adquirir los bienes; lo que fue representado por su parte a los acusados y a su abogado, solicitando se dejara sin efecto el acto para evitar la interposición de una acción pauliana o revocatoria y la consecuente denuncia al Ministerio Público.

En efecto, y tal como lo disponen los artículos 224 y 225 la Ley 20.720 que regula la materia, los bienes que el deudor tenga en su poder en virtud de un contrato de arrendamiento con opción de compra deberán ser incautados por el liquidador y la dictación de la resolución de liquidación no constituirá causal de terminación inmediata del contrato de arrendamiento con opción de compra y será la junta de acreedores quien deberá pronunciarse y acordar si continúa con el cumplimiento del contrato, si ejerce anticipadamente la opción de compra o termina el contrato y restituye el bien.

Es por ello, además, que carecen de asidero los planteamientos de la defensa en orden a que lo que se tenía era una mera expectativa y que la celebración de la novación tuvo por objeto ponerse a resguardo de solicitudes de insolvencia que pudieran pedir los acreedores, pues los bienes en leasing deben ser incautados para que la junta de acreedores decida alguna de las tres hipótesis que se consagran en el artículo 225 ya citado, siendo una de ellas, y que era la que naturalmente decidiría, ejercer la acción de compra, como lo refirió el liquidador y el abogado de los trabajadores de Albano. De esta forma, el banco, más allá de la cláusula genérica, no podría haber puesto término anticipado al contrato manteniendo el dominio de los bienes, porque la ley imperativamente lo establece, y la razón de ello, es que considera que el contrato de arrendamiento con opción de compra es un bien de la empresa fallida. Basta considerar que el artículo 225 está inserto en el párrafo 4 del Título “De la realización ordinaria de los bienes”

En este caso, además de resultar una decisión razonable para la administración de los bienes de la masa y los intereses de los acreedores cumplir el contrato y ejercer la opción de compra, el liquidador explicó por qué aquello era más beneficioso para los acreedores indicando que debía considerarse el monto mayor ya pagado, que el valor restante por pagar era inferior al avalúo fiscal y al precio comercial al que se podían rematar los inmuebles, lo que le habría permitido pagar a los acreedores sus créditos verificados en el procedimiento concursal.

**DECIMONOVENO:** Que, por otra parte, la nueva arrendataria Inmobiliaria Italbano Ltda., a su vez subarrenda a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. uno de los 7 inmuebles que formaban parte del primitivo contrato de arrendamiento con opción de compra, que correspondía a la fábrica conforme lo expusieron los testigos.



Tal contrato es relevante porque implica que la sociedad posteriormente declarada insolvente, no solo cede sin contraprestación su derecho a optar por la compra de los inmuebles por el precio menor restante, sino que asumió el arrendamiento de uno de esos inmuebles por una renta en una proporción considerablemente más costosa en relación a aquella que le pagaba al banco para tener la opción de compra de los 7 bienes raíces. Así, la renta que pagaba en virtud del contrato de leasing era de 217, 6063 UF y ahora pagaría una renta de un arrendamiento, por un solo inmueble y sin opción de compra, la suma de 180 UF, lo que también desvirtúa la tesis de la defensa respecto de que la novación también tuvo por objeto disminuir el pasivo de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., o quitarle presión financiera, como también lo razonó el liquidador Héctor Gutiérrez al ser consultado sobre el punto, máxime si además a la fallida se la hizo fiadora y codeudora solidaria de Inmobiliaria Italbano Ltda. en la novación.

Siguiendo con el razonamiento, carece de relevancia si aquellas rentas del subarriendo fueron pagadas efectivamente o no, pues la trascendencia radica en el que supuesto fundamento invocado para sustituir a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. en el contrato de leasing, no es tal, porque inmediatamente los mismos representantes legales volvieron a obligarla con un canon en una proporción más cuantiosa por el inmueble que utilizaba para la producción y desarrollo de su giro, de cara al canon que pagaba por el contrato de leasing por los siete inmuebles ya referidos.

**VIGÉSIMO:** Que, en lo que respecta al argumento de la defensa relativo a que esta serie de acciones constitúan únicamente un reordenamiento patrimonial, como lo indica el documento de presentación de créditos del Banco Estado para autorizar la novación, que cabe hacer presente registra como fecha de presentación 9 de agosto de 2018, la defensa incorporó prueba documental y pericial atinente.

En primer término 1.- Correo electrónico de Sanhueza Nizza Marcelo Rodrigo para Carlos Robledo C., de fecha 19 de enero de 2010, referido a las propiedades que se van a tasar, solicitud de documentación legal de los mismos y la comunicación de la aprobación de leaseback por hasta 500 millones de pesos. 2.- Tasaciones y detalle de las propiedades que luego se cedieron al banco en virtud del leaseback. 3.- Copia carta enviada Banco Estado a Sres. Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., de fecha 14 de julio de 2011 en que se autoriza por el banco el subarrendamiento de las propiedades que forman parte del leasing; documentación que, en todo caso, dice relación con el contrato suscrito el año 2010.



En lo que respecta al contrato de novación del año 2018, se incorporó prueba documental 4.- Correo electrónico de Javier Sáez Venegas de fecha 25 de enero de 2017 que informa que el comité de créditos aprobó la novación de la deuda leasing de Osvaldo Aravena y Cía. a Aravena Rivas Ltda., especificando las garantías requeridas, dentro de ellas fianza y codeuda solidaria de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda.; lo mismo en la documental N°5. Documental 6.-, correo electrónico de Javier Sáez Venegas enviado a caravena@italbano de fecha 24 de marzo de 2017 en que se le comunica a Cristian que el contrato de novación estaría listo la primera semana de abril y 7.- correo electrónico de Carlos Robledo enviado a Javier Sáez Venegas de fecha 24 de mayo de 2017, en que se señala que conversó con Cristian Aravena y le dijo que como no se generó el contrato de novación, reanude el tema para hacer la novación por la Inmobiliaria Italbano Ltda. que es la sociedad que compra, vende, administra y arrienda las propiedades que tiene como patrimonio.

Con tales antecedentes la defensa pretendía acreditar que las tratativas para sustituir al arrendatario en el contrato de leasing pactado el año 2010 se llevaron a efecto con mucho tiempo de anticipación a la declaratoria de insolvencia, tal como lo manifestó el acusado en su declaración judicial. Si bien el tribunal puede comprender que los procesos de financiamiento pueden llevar un tiempo en su tramitación hasta su aprobación por la institución bancaria, en definitiva, los acusados firmaron y suscribieron la novación el 13 de septiembre de 2018, tal como quedó acreditado con la incorporación del documento, esto es, a menos de dos meses de la solicitud de liquidación voluntaria presentada personalmente por ellos mismos ante el tribunal, y a menos de tres de la resolución que así lo declaró. A mayor abundamiento, los correos dan cuenta de información remitida a los correos electrónicos el año 2017, es decir, cuando ya se encontraba vigente el periodo sospechoso, contado hacia atrás desde la resolución que declaró la liquidación voluntaria de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. el 4 de diciembre de 2018, de modo que todo acto o contrato suscrito con posterioridad al 4 de diciembre de 2016 podía ser objeto de análisis para la posible configuración de algunos de los tipos penales que contemplan conductas ejecutadas en dicho periodo.

**VIGESIMO PRIMERO:** Que, del mismo modo, se incorporó un segundo grupo de documentos: N°1 Informe de Banco Estado sobre Presentación de Créditos de fecha 09/08/2018 recaído en la Solicitud n°78219 (financiamiento para novar operaciones de leasing que indica) relativo a la sociedad Inmobiliaria Italbano Ltda., y anexos referidos a la misma sociedad, ya incorporadas por la Fiscalía, consistentes en balance General de Inversiones Italbano Grupp S.A.,



consolidado, de diciembre de 2017, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2013, al Estado Financiero al 31/12/2014, al Estado Financiero al 31/12/2015, al Estado Financiero al 31/12/2016, y al Estado Financiero al 31/12/2017; Balance General de Inmobiliaria Italbano Limitada, de diciembre de 2017, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2015, al Estado Financiero al 31/12/2016, y al Estado Financiero al 31/12/2017.

Documental N°4 consistente en una cartola 'Resumen Información Básica del Cliente', de 14 de agosto 2018, relativa a Inmobiliaria Italbano Limitada, que da cuenta de su razón social, fecha de última modificación, la referencia a que la administración de la misma recae en los hermanos Cristian y Jessica Aravena Rivas; que sus socios son Adelaida Rivas Sáez, Osvaldo Aravena Cáceres e Inversiones Italbano Grupp S.A, y las empresas indirectas: Rentas Toscana Ltda. Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. y Aravena y Rivas Ltda.

Documental N°5, que corresponde a Planilla informativa sobre deudas de Inmobiliaria Italbano Ltda. (sistema financiero, Banco Estado, leasing) de 14 agosto de 2018. N°6 Informe financiero bancario de 14 agosto de 2018, de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda./Inmobiliaria Italbano Ltda; N°7 Planilla sobre propiedades Grupo Albano, Aravena y Rivas Ltda. y Banco Estado, de 14 de agosto de 2018. N°8 Cartola 'Resumen Información Básica del Cliente', de 24 de julio de 2018, relativa a sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. donde se consigna, entre otros, que esta sociedad es propiedad de Inversiones Italbano Grupp S.A. 99%, la que a su vez es de propiedad de don Osvaldo Aravena Cáceres 99% y su Sra. Adelaida Rivas Saez 1%; y el otro 1% corresponde a Rentas Toscana Ltda., sociedad de los hijos del matrimonio Aravena Rivas, Cristian y Jessica.

Documental N° 9 Planilla informativa sobre deudas de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. (Sistema financiero, Banco Estado, leasing) de 14 agosto de 2018. N°10 Estado de Situación Socio/Aval Persona Natural, Cristian Aravena Rivas, de 26 de julio de 2018. N°11 Estado de Situación Socio/Aval Persona Natural, Jessica Aravena Rivas, de 26 de julio de 2018. N°12, Informe ventas netas en pesos, de sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., años 2016, 2017 y 2018. N°13 Balance General de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., diciembre 2017, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2015; al Estado Financiero al 31/12/2016, y al Estado Financiero al 31/12/2017. N°14 Balance General de Inversiones Italbano Grupp S.A., consolidado, diciembre de 2017, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2015, al Estado Financiero al 31/12/2016, y al Estado Financiero al 31/12/2017. N°15 Balance General de Aravena y Rivas Limitada, diciembre de 2017, con notas relativas al Estado Financiero al



31/12/2015, al Estado Financiero al 31/12/2016, y al Estado Financiero al 31/12/2017. N°16 Estado de Resultado-Rentabilidad Global, de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., periodo enero-mayo 2018. N°17 Estado de Resultado-Rentabilidad Global, de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., periodo enero-diciembre 2017. N°18 Detalle del informe de 08/08/2018 recaído en la Solicitud n°77847, autorizando línea de crédito que indica con respecto a sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. N°19 Informe sobre Presentación de Créditos, de 25 enero de 2017, recaído en la Solicitud n°66673 (financiamiento para novar operación de leasing que indica) relativo a la sociedad Aravena y Rivas Ltda., y anexo. N°20 Balance General de Inversiones Italbano Grupp S.A., consolidado, de diciembre de 2015, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2013, al Estado Financiero al 31/12/2014, y al Estado Financiero al 31/12/2015. N°21 Informe financiero bancario de 12 enero de 2017, de Aravena y Rivas Ltda. N°22. Detalle del informe de presentación de créditos recaído en la Solicitud n°16124 de 14/01/10, relativo a la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., aprobando operación de leaseback inmobiliario que indica. N°23 Detalle del informe de 13/08/10 recaído en la Solicitud n°17987, relativo a la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., autorizando lo que indica con respecto a operación de leaseback inmobiliario. N°24 Detalle del informe de 08/09/16 de Banco Estado recaído en la Solicitud n°63879, relativo a la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., aprobando línea de factoring. N°25 Balance General de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., diciembre de 2015, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2013, al Estado Financiero al 31/12/2014, y al Estado Financiero al 31/12/2015. N°26 Informe gráfico sobre evolución de ventas de la sociedad Aravena y Rivas Ltda. años 2014, 2015 y 2016. N°27 Balance General de Aravena y Rivas Ltda., septiembre de 2016, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2013, al Estado Financiero al 31/12/2014, y al Estado Financiero al 31/12/2015. N°28. Resumen de información básica (RIB) Gerencia de Admisión de Riesgo, de enero de 2017, referente a la sociedad Aravena y Rivas Ltda. N°29. Cuadro de endeudamiento (sistema financiero, Banco Estado, leasing) relativo a las sociedades Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. y Aravena y Rivas Ltda., de 12 enero de 2017. N°30. Balance General de Inmobiliaria Italbano Limitada, de diciembre de 2015, con notas relativas al Estado Financiero al 31/12/2013, al Estado Financiero al 31/12/2014, y al Estado Financiero al 31/12/2015. N°31. Estado de Situación Socio/Aval Persona Natural, de Cristian Aravena Rivas, de 14 de septiembre de 2016. N°32. Estado de Situación Socio/Aval Persona Natural, de Jessica Aravena Rivas, de 14 de septiembre de 2016.



Asimismo, se rindió por la defensa prueba pericial, consistente en la declaración del ingeniero comercial José Agapito Muñoz Mellado sobre el informe pericial financiero contable por él elaborado con fecha 2 de mayo del año 2023, quien explicó que en abril del año 2023 fue contactado por la administración de Italbano Grupp o grupo Albano, para que realizar una pericia sobre el análisis de unos contratos de arrendamiento, entre Osvaldo Aravena y Banco del Estado y un contrato de sustitución del titular del contrato. Así, conforme a su especialidad en el área financiera y contable, explicó que la transacción involucró a 3 empresas: Inmobiliaria Italbano, Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. y Aravena y Rivas, y que tuvo a la vista el contrato de arrendamiento del año 2010, el de novación de 2018, y los registros contables.

Expuso el contenido contrato de arrendamiento del año 2010, detallando que el tratamiento contable de este tipo de contratos, por norma contable, es distinto al de un arrendamiento cualquiera, y aparece en la contabilidad como si el bien hubiese sido adquirido, por ende, en la contabilidad aparece un activo y una deuda que son las cuotas de arriendo futuras que debe pagar, lo que no significa que ese bien sea legalmente de la sociedad, dejándose adicionalmente una nota en relación a ello. Relató que en el año 2013 se modifican las normas contables y se implementan las normas internacionales de información financiera en que lo relevante ya no es la opción de compra, sino si la empresa que arrienda tiene el control sobre el bien, acerca de cómo usarlo, y si es así, lo registra como activo fijo. Entonces, como primera conclusión es que la forma de registrar un arrendamiento financiero dice relación con la normativa contable y no sobre la calidad legal de un traspaso del bien, precisando que desde el punto de vista tributario los bienes en leasing nunca son de propiedad de la empresa.

Destacó que existen tres grupos de bienes en el contrato, que pertenecían a las tres empresas que se singularizan, pues los bienes no eran de Banco Estado sino que los adquiere por solicitud de Osvaldo Aravena, tasándose los bienes en una cifra superior a los 623 millones, pero el banco paga 429 millones, de modo que las empresas que ceden sus bienes tienen un pérdida económica, lo que ocurre porque las tres empresas están relacionadas, de modo que ponen los bienes a disposición para que banco le otorgue a la sociedad Osvaldo Aravena financiamiento. De esta forma, el banco tiene una garantía segura porque se apropió de los bienes, habiendo aportado en total las empresas distintas a Osvaldo Aravena y Cía. 101 millones en pérdida económica al recibir un menor valor por los inmuebles, lo que ocurre porque las empresas están relacionadas y se efectúa en el marco de una operación de financiamiento del grupo.





Posteriormente, el 13 de septiembre de 2018, por decisiones de negocios de la administración de Albano, se toma la decisión de novar el contrato, es decir traspasar la titularidad a Inmobiliaria Italbano a fin de entregar esta obligación, estando pendientes 31 meses y 18 cuotas, como afirmó luego.

Añadió que tuvo a la vista unos correos y por ello afirma que aquello se venía estudiando con el banco desde el 2016. Asimismo, al revisar los estados financieros de la titular Osvaldo Aravena, en el año en que se suscribió este contrato sus ventas eran de 4.500 millones y en el año 2017, es decir, en el último Estado Financiero antes de realizar la novación, sus ventas eran de 4.501 millones en moneda del mismo año, es decir, inferior en 13% nominal y 30% real, considerando que en ese periodo la inflación fue de alrededor de un 20%. Por tanto, había un detrimento en la capacidad de Osvaldo Aravena de generar recursos para poder financiar sus gastos, entre otros, pagar las cuotas del leasing, explicando que, si se tiene la intención de pagar, pero no la capacidad de hacerlo debería decidir no registrar el activo como propio, sino solo el arriendo. En efecto, expuso que el sentido de que se registren como activos es porque la empresa tiene la intención de ejercer la opción de compra y la capacidad de poder pagarla, y ya en el 2017 la situación de Osvaldo Aravena era más delicada de modo que ya era más dudosa la capacidad de ejercerla y explica la necesidad de traspasar la titularidad del bien, aunque también afirmó que a la fecha de la novación la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. había cumplido con todas las cuotas del contrato y no había retraso en el pago.

Manifestó que a septiembre de 2018 cuando se hace la novación Osvaldo Aravena había pagado el 75% del contrato y restaba el 25,68% que fue traspasado a Inmobiliaria Italbano. Además, hizo presente la pérdida económica inicial que tuvo Inmobiliaria Italbano y Aravena y Rivas, correspondiente a un 17%, por tanto, Osvaldo Aravena no sufrió todo el perjuicio al realizar el contrato de novación pues no pagó toda la obligación del leasing ni sufrió todo el perjuicio económico de la venta inicial al Banco Estado. Conjuntamente, dadas las condiciones económicas y financieras al momento de suscribir la novación no era 100% probable que tuviera la capacidad de ejercer la acción de compra, y si aquello no ocurría tenía que ceder la propiedad del bien, pues si se incumplía el contrato, el banco tenía el derecho a exigir la restitución del bien y el pago de las cuotas, reiterando que el dueño de los inmuebles era el Banco del Estado.

Especificó que desde el punto de vista contable no depende de la calidad legal de los bienes sino del cumplimiento de ciertas características, en el caso del banco o de una empresa de leasing su giro es arrendar, por lo que esos bienes pudiera registrarlos como activos propios y por otro lado registrar un arriendo.



Diferente es el caso de una sociedad productiva, que su giro no es arrendar bienes, como la sociedad Osvaldo Aravena, sino que pueden ser necesarios para su giro, en este caso, si el contrato le da el control de los bienes, si su plazo cubriera parte importante de la vida útil de bien, si tuviera opción de compra, el valor fuese similar al comercial, etc, lo debe registrar como parte de su activo, pero porque la norma contable así lo exige, desde el boletín técnico N°29. Posteriormente el Colegio de Contadores modificó la norma contable integrándose la norma internacional que cambia un poco el criterio para registrar los leasings en base al control de los bienes, como ya indicó, y hoy casi todo lo que sea arriendo se registra como activo.

Afirmó que en los registros contables de Osvaldo Aravena y Cía. existe, en primer término, la venta de estos activos dándolos de baja, por la venta de los inmuebles de calle Errazuriz efectuada el 2010 y el valor en que se vendieron fue inferior a lo registrado (previamente) en la contabilidad, generando una pérdida de 75 millones, que Osvaldo Aravena registró como una pérdida diferida, y luego registra todos los activos que está arrendando a 429 millones y una cuenta por pagar a Banco Estado, registrándose activos en leasing y un pasivo por leasing. Luego de la novación se dan de baja los activos, y se genera una pérdida contable.

Desconoce si hubo perjuicio para los acreedores, pues la contabilidad no es relevante sino el perjuicio económico, que tiene que ver con el valor de los bienes y el valor de lo que se desembolsa, afirmando luego que no hubo perjuicio económico para los interesados en los estados financieros o en la sociedad Osvaldo Aravena.

Confirmó, además, que tuvo a la vista los contratos de venta de los bienes a Banco Estado; que conforme a los correos electrónicos de las negociaciones la idea era traspasar la novación a Aravena y Rivas, solo en el mes de abril a proposición de Cristian Aravena se solicita al Banco cambiar por Italbano.

Refirió que tuvo a la vista, adicionalmente, las tasaciones previas al contrato de 2010 de los inmuebles, el de Paicaví estaba tasado en 251 millones y era de Italbano; los dos grupos de propiedades de Aravena y Rivas estaban tasados en 151 millones, y las dos propiedades de Osvaldo Aravena y Cía. estaban tasadas en 225 millones y equivalían al 40% de la tasación total.

Reiteró que el leasing es una operación de financiamiento muy segura para el banco porque tiene la propiedad de los bienes, y además es más barato que un préstamo, pues el banco tiene más certeza de la recuperabilidad de lo que está prestando. Agregó que el banco es propietario, pero no puede disponer de ese bien porque se lo tiene prometido al arrendatario y no puede darlo en



arrendamiento a una persona distinta, y que las sociedades que cedieron sus bienes continuaron usando los mismos, aunque indica que pagaron por ello.

Respondió que Osvaldo Aravena y Cía. adquirió el derecho de usar y disponer de los bienes y el derecho de opción de compra, lo que constituyen derechos, que tienen valor y por tanto son un bien, que se registran en la contabilidad como un activo en leasing. Si se transfieren esos derechos con capacidad de ejercerlos deberían tener un valor, en este caso Italbano no le pagó por esos derechos a Osvaldo Aravena cuando se sustituyó en la novación. Indicó que como grupo económico se puede traspasar ese derecho a otro disminuyendo las probabilidades de perderlo, y con ello no está generado un perjuicio, sino que, como grupo económico, generando una manera de recuperar los derechos que una de sus partes no puede ejercer.

Aseveró finalmente que se pidió la liquidación voluntaria únicamente de Osvaldo Aravena y que ignora si los acreedores se pagan solo con el patrimonio de esa sociedad, estimando que eso debe decidirlo un tribunal.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, como se observa del relato técnico del perito de la defensa, que tuvo a la vista los documentos contables y financieros, concluye que con la celebración de la novación Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. no se vio perjudicada, pues considera para ello las decisiones que como grupo económico Albano adoptaron, entre ellas, la cesión de bienes que involucró el leasing del año 2010, que incluyó otras dos empresas del grupo, para obtener financiamiento para la empresa Osvaldo Aravena y Cía.; el menor valor en los que los adquirió el banco; que aun restaban 18 cuotas por pagar, y que la operación implicaba traspasar el derecho a otra persona jurídica relacionada a fin de disminuir las probabilidades de perder ese derecho.

De modo que resulta relevante para su conclusión que las decisiones fueron adoptadas por el grupo económico compuesto por las tres empresas involucradas que refirió, Osvaldo Aravena y Cía., Aravena y Rivas e Italbano, sin embargo, si bien el grupo de empresas relacionadas pudo no verse perjudicado desde el punto de vista planteado por el perito, aquello sí resulta perjudicial para los acreedores, que es la mirada que ha de adoptarse en la valoración de los datos disponibles, en razón que no pueden cobrar sus créditos en una empresa distinta a la fallida, pues en este caso únicamente se pidió la liquidación voluntaria de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía. Ltda., empresa que por lo demás, no recibió pago alguno en virtud de la subrogación del arrendatario en el leasing, como también lo confirmó el perito de la defensa.

Por otra parte, el peritaje corrobora la importancia de la mantención del derecho de adquisición de los bienes al concluir el contrato de leasing, pues ante



la disminución de ingresos de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. se subroga otra empresa con mejor solvencia para asumir el pago de las rentas que faltaban, decisión que, en principio, hubiese carecido de relevancia penal, pero se convierte en trascendente al solicitarse enseguida la liquidación de la sociedad.

En cuanto a la circunstancia de que Osvaldo Aravena y Cía. ya no pudiera pagar derechamente la renta del leasing, ya se indicó que el obrar de los representantes legales a través de la suscripción del contrato de subarriendo del inmueble de Errázuriz por un canon elevado y hacerla codeudora en la novación no son conductas demostrativas de aquello. Por su parte, el perito de la defensa únicamente aludió a que no era 100% probable que dicha empresa tuviera la capacidad de ejercer la acción de compra, atendida la disminución de ingresos que había tenido Osvaldo Aravena y Cía., desde que pacta el leasing hasta el año anterior a la novación, siendo en definitiva una mera especulación.

Finalmente, y aun en la hipótesis planteada por el perito, precisamente lo que correspondía, si no podía hacer frente a sus obligaciones, era pedir su liquidación voluntaria, pero dejando sus bienes a disposición de quienes legalmente tiene el derecho a incautarlos -el liquidador- y decidir su destino -la junta de acreedores-, aspectos sobre los cuales no se pronunció el perito.

Por otra parte, la sociedad deudora registró en su contabilidad los bienes en leasing, como también lo manifestó el perito de cargo y se observó de la documental. En el mismo sentido, el perito José Muñoz explicó que aquello, además de cumplir una norma técnica contable, implica que la empresa tiene la intención de adquirir el bien y la capacidad para hacer frente a la obligación derivada del leasing, de modo que, si perdiera la capacidad, únicamente debería registrarlos como arriendos, lo que no aconteció en la especie.

Así, a partir de lo dicho por el profesional José Muñoz, se puede deducir que la circunstancia de que la sociedad deudora registrara estos bienes en leasing era porque precisamente tenía la intención de adquirirlos al final del periodo, - porque tenía la intención de adquirir los inmuebles y la capacidad económica de hacerlo- decisión que resulta del todo acorde a una administración razonable. En cuanto a la capacidad económica para enfrentar su pago, ya se hizo referencia a que el obrar de los imputados al suscribir el contrato de subarriendo y hacerla codeudora no se condice con la falta de capacidad económica de la empresa, debiendo añadirse que el mismo perito de la defensa respondió que se habían pagado por Osvaldo Aravena y Cía. todas las rentas hasta la novación, sin que existiera retraso en las mismas. Es más, el liquidador afirmó que una de las cosas que le llamó la atención fue que la sociedad insolvente no mantenía deudas con la banca, solo una de menor entidad, pero sí con los trabajadores, que ascendía a un



80% aproximadamente de los créditos, lo que llevó a que siendo el mayor número de acreedores el abogado de los trabajadores resultara el presidente de la junta, como lo explicó aquél.

Relacionado a ello, la forma contable de registrar los bienes en leasing como activo no es baladí, pues se espera que al final del plazo la empresa pueda adquirir los bienes, máxime si se suscribió un leaseback en que primero fueron cedidos estos bienes raíces al banco por la propia empresa. Esta conclusión se confirma con el tratamiento normativo que el legislador dio al arrendamiento con opción de compra en el artículo 225 de la Ley 20.720, desde que tal precepto se encuentra inserto en el Título 3° “De la realización ordinaria de los bienes”. Por ello el banco, además, no puede disponer libremente de los bienes, sino solo darlos en arrendamiento a quien financió, quedándose con los bienes para garantizar el pago, por tanto, no se vislumbra un fundamento legítimo en haber cedido a otra persona jurídica la opción de adquirirlos, más que salvaguardar en el grupo económico este derecho, pero perjudicando a los acreedores de Osvaldo Aravena y Cía., que en este caso, eran mayoritariamente los trabajadores, quienes fueron impedidos de ejercer la opción de ingresar a la masa los 7 inmuebles, lo que penalmente pasa ser determinante al solicitarse la liquidación voluntaria y decretarse por parte del tribunal, porque se trató de una operación efectuada dentro del periodo sospechoso.

De este modo, se concluye que la decisión adoptada por los acusados, como representantes de Osvaldo Aravena y Cía. e Inmobiliaria Italbano Ltda. de novar y sustituirse la segunda empresa como arrendatario en el contrato de leasing inmobiliario sí generó perjuicios en los acreedores de la posterior fallida Osvaldo Aravena y Cía. y que no existió alguna razón jurídica o económica para suscribir dicho acto, sin recibir contraprestación, más que asegurar sus derechos en alguna empresa de su grupo económico, en desmedro de los acreedores, que resultaron ser en su mayoría los trabajadores de la fábrica Albano.

Si bien el monto del perjuicio no fue específicamente determinado por la prueba pericial, si concebimos que la conducta nuclear del hecho imputado es la celebración de la novación y la pérdida de la opción de adquirir los bienes individualizados para la masa, el detrimento es equivalente al valor de dichos bienes que se dejaron de percibir, el que si bien fue calculado en un valor comercial aproximado por el liquidador, al menos, asciende a su avalúo fiscal como monto cierto y acreditado para cada uno de los inmuebles. Cabe hacer presente que como se indicó, los certificados de avalúo fiscal son de mayo de 2019, esto es, cinco meses después de la fecha de la resolución que declara la insolvencia, es por ello que en la acusación figuran montos algo inferiores,



correspondiendo en consecuencia a la época de consumación del delito a 400 millones de pesos aproximadamente.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que, concluyendo con las alegaciones de la defensa, la existencia de procedimientos laborales y civiles no obsta a la configuración del perjuicio en sede penal, el que se estimó acreditado para los acreedores con la suscripción de la novación respecto de una empresa que después solicitó su declaratoria de insolvencia, como ya se razonó, máxime si la acción civil interpuesta fue precisamente una acción revocatoria para dejar sin efecto la novación cuestionada, como lo declaró en juicio el liquidador. Y tratándose de la demanda laboral, a pesar de haberse acogido las prestaciones solicitadas por los trabajadores, aun no resultan satisfechas a través del proceso de cobranza laboral, aumentando el monto adecuado debido a los reajustes por el transcurso del tiempo.

Adicionalmente, conforme a los principios de fragmentariedad y última ratio, el derecho penal desvalora conductas atentatorias contra un bien jurídico que, si bien pueden contar con protección en otras áreas del derecho, se trata de aquellos comportamientos de mayor gravedad para su lesión o puesta en peligro, por ende la configuración del tipo penal no obsta la existencia de acciones civiles y laborales que pueden ejercer los afectados.

Respecto a la circunstancia de no haberse incorporado la nómina de créditos verificados, aquello no impide la acreditación de la existencia cierta de acreedores y su perjuicio, a través de la valoración de la prueba testimonial y documental rendida, conforme a la libertad de prueba en materia procesal penal. En efecto el liquidador Héctor Gutiérrez y el abogado de los trabajadores Claudio Vargas fueron contestes en señalar el número aproximado de trabajadores acreedores en el proceso concursal, concordante con los trabajadores demandantes en sede laboral y el porcentaje que representaban en la junta. Asimismo, la existencia del perjuicio para los acreedores deriva de la suscripción del contrato de novación como conducta fundamental imputada, que implicó la pérdida de la opción de adquirir los bienes del leasing, los que fueron valuados al menos conforme a su avalúo fiscal, valor al que no pudieron acceder los trabajadores para pagar parte de sus créditos, de modo que en nada altera no contar con el monto de cada una de las acreencias.

En último término, la falta de verificación de créditos en el proceso concursal por las empresas relacionadas no ha sido un elemento que el tribunal haya considerado para analizar la figura base de insolvencia punible, sin perjuicio que generó suspicacias en el liquidador en cuanto a la efectividad de la insolvencia de la empresa. De cualquier modo, no obsta a la verificación de



aquellos créditos la reglamentación especial que tendrían de conformidad a lo prescrito en el artículo 191 de la Ley 20.720 citado por la defensa.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que, en cuanto a la participación de los acusados, como también se ha referido, ambos acusados suscribieron la novación de 13 de septiembre de 2018, en representación tanto de Osvaldo Aravena y Cía. como de Inmobiliaria Italbano Ltda., en el caso del acusado Cristian Aravena, y posteriormente solicitaron como representantes legales de la primera su liquidación voluntaria al tribunal civil, de modo que estaban en conocimiento de cada una de las conductas ejecutadas.

Además, los acusados cumplían roles activos en el grupo Italbano, siendo el acusado Cristian Aravena el gerente de la misma y la acusada Jessica Aravena la gerenta comercial, como lo declaró el encartado en su declaración judicial y se condice con la información recabada por el fiscalizador Juan Pablo Barriga consignada en sus informes. En el mismo sentido, el testigo Juan Rivera, encargado de bodega y producción de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. durante mas de 30 años, explicó que los acusados asumieron mayormente la administración en los años 2013 y 2014, desempeñándose la imputada como gerente comercial, encargada de la venta al por mayor y menor con empresas relacionadas al holding, de los proyectos de nuevas producciones, eligiendo los diseños que se iban a vender y participaba en la creación de colecciones, en tanto, Cristian Aravena era el gerente general de la empresa, detallando que las decisiones financieras o legales las veían entre ambas partes además del gerente de finanzas. Igualmente, el testigo Rivera expuso que lo alejaron de las reuniones y que con anterioridad a que ocurriera el cierre de la fábrica, se empezaron a reunir el ex contador, los hermanos Aravena y el gerente de finanzas, dos o tres veces por semana, pero jamás pensó que estaban “tramando algo a corto plazo”.

Cabe destacar que, durante las negociaciones con el banco para la sustitución del arrendatario del contrato de celebrado en el año 2010, primero se evaluó que fuera la sociedad Aravena y Rivas Ltda. que era precisamente la encargada de efectuar las ventas de las que era encargada la acusada, y luego se decidió que fuera Inmobiliaria Italbano, de modo que ambos imputados conocían la situación de las empresas involucradas, además de concurrir como representantes legales de las mismas en la celebración del acto y solicitud de liquidación voluntaria.

Pero, además, no puede soslayarse que ambos acusados comparecieron personalmente ante un tribunal civil pidiendo la liquidación voluntaria de la empresa de la que eran representantes legales, de la misma manera que lo hicieron en la suscripción de la novación por cambio de arrendatario y en la



celebración del subarrendamiento del inmueble de calle Errazuriz de esta ciudad, entre Osvaldo Aravena y Cía. e Italbano, como aparece de los documentos en que constan dichas operaciones. Hubo, por tanto, una gestión directa de los enjuiciados en estos actos jurídicos durante el periodo sospechoso, respecto de sociedades en las que no solo tenían la representación legal, sino en la cual, al menos en lo que dice relación con Osvaldo Aravena y Cía. desempeñaban labores propias del giro económico y comercial.

Adicionalmente, el liquidador expresó que al detectar la celebración de la novación mantuvo una reunión con ambos acusados y su abogado, donde les expresó que era una situación irregular y que dejaran sin efecto el acto a fin de evitar la interposición de una acción revocatoria y denuncia respectiva. Antecedente que, a pesar de constituir un hecho posterior a la consumación del delito, confirma que los acusados estaban en conocimiento de cada una de las conductas imputadas.

**VIGESIMO QUINTO:** Que, aunque no fue discutido por la defensa, la referencia efectuada en uno de los acápites de la acusación a Inmobiliaria Italbano Spa como la sociedad que sustituyó a Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. en el contrato de arrendamiento resulta ser errada en su denominación por cuanto el contrato expresa que es Inmobiliaria Italbano Ltda. sin embargo, resulta justificada al haber sufrido dicha persona jurídica diversas modificaciones, pasando a convertirse en Inmobiliaria Italbano Spa, como explicaron los testigos Gutiérrez y Vargas y se observó en la documental N°7 y N°8 de la querellante.

Asimismo, la referencia a Inversiones Italbano Grupp S.A también resulta fundada en que era socia mayoritaria de Inmobiliaria Italbano en un 99% como también da cuenta la documental N°2 de la querellante. Instrumentos del 1 al 8 incorporados por dicha parte, en que fue posible observar las diversas modificaciones y trasformaciones de la sociedad hasta llegar a ser adquiridas todas sus acciones por un único accionista Australis Real Estate LLC, con domicilio en el extranjero.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que, conforme a lo expuesto y en el marco de los hechos materia de la acusación, el tribunal logró establecer los siguientes:

**“Con fecha 9 de noviembre de 2018 los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS, en representación de la empresa SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, cuyo domicilio es Errázuriz N°267, Concepción, solicitaron la liquidación voluntaria de dicha empresa, decretándose por el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción en causa ROL C-7543-2018, con fecha 4 de diciembre de 2018 la resolución de liquidación voluntaria de la**





sociedad, siendo designado Héctor Javier Gutiérrez Muñoz como liquidador concursal.

Durante el periodo “sospechoso”, comprendido entre el 4 de diciembre de 2016 y el 4 de diciembre de 2018, los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS, actuando por cuenta y representación de la SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA y de otras sociedades vinculadas a sus negocios, celebraron actos y contratos con terceros que disminuyeron sus activos o aumentaron su pasivo, sin otra justificación que la de perjudicar a sus acreedores, en su mayoría los trabajadores de la propia empresa SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, celebrando los siguientes contratos:

1.- Con fecha 13 de septiembre de 2018, a menos de dos meses de presentada la solicitud de liquidación voluntaria por la empresa deudora, en la Notaria de Concepción de Mario Patricio Aburto Contardo, Repertorio N°3682-2018, Banco del Estado de Chile (como arrendador), la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS y la empresa SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA representada por el imputado CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS, celebraron un contrato titulado “Novación de Contrato de Arrendamiento Inmobiliario Con Opción de Compra”, mediante el cual se regularon las siguientes cláusulas: Las partes de común acuerdo, acordaron la sustitución del arrendatario, en consideración a lo prevenido en los artículo 1628 y siguientes del Código Civil, estableciéndose que la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA, asumiría a contar de la fecha de suscripción del documento, todas las obligaciones que emanaban para la empresa SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, del contrato primitivo, esto es del Contrato Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción, celebrado con fecha 19 de noviembre de 2010, entre el Banco del Estado de Chile, representado por Miguel Rafael Sabag Couchot (como arrendador) y la SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por Osvaldo Aravena Cáceres (como arrendatario). Las partes acordaron modificar la cláusula cuarta del contrato primitivo, en el sentido que el arrendatario pagará, por concepto de precio de arrendamiento 30 rentas iguales, mensuales y sucesivas equivalentes en peso, moneda corriente nacional de curso legal a 217,61 Unidades de Fomento. Para garantizar las obligaciones descritas en la cláusula quinta del



contrato se constituyeron como fiadores y codeudores solidarios de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA los imputados CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS y JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS. Además, CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS, JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS y la SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, se constituyen como avales y codeudores solidarios de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA. En todo lo no modificado, se mantuvo en idénticas condiciones el Contrato Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción, celebrado con fecha 19 de noviembre de 2010.

2.- Con fecha 01 de septiembre de 2018, 12 días antes del contrato de novación, por instrumento privado, la SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA, representada por los imputados, actuando como arrendadora y la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por el imputado, actuando como arrendataria, celebraron un contrato de arriendo relativo al inmueble ubicado en calle Errázuriz N°267, Población Aurora de Chile, Concepción, de propiedad del Banco del Estado de Chile, dejando expresa constancia que la institución bancaria, autorizaba expresamente el subarriendo del inmueble. En dicho contrato, se estableció que el inmueble se destinaria exclusivamente para el uso y comercialización de calzado y otros del rubro. La renta de arrendamiento establecida corresponde a la suma equivalente a 180 Unidades de Fomento, pagaderos de forma mensual. Se estipuló que el contrato tendría una duración de tres años a contar del día 1 de septiembre de 2018. Las firmas del contrato fueron legalizadas con fecha 28 de septiembre de 2018, por el Notario Público de Concepción don Carlos Miranda Jiménez.

Anteriormente, con fecha 19 de noviembre de 2010, en la Notaria de Concepción de Mario Patricio Aburto Contardo, repertorio N°196-2010 el Banco del Estado de Chile, representado por Miguel Rafael Sabag Couchot (el arrendador) y la sociedad OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por Osvaldo Aravena Cáceres (el arrendatario), celebraron un contrato titulado “Contrato de Arrendamiento Inmobiliario Sin Fondos de Opción” mediante el cual Banco del Estado, con el único y preciso objeto de dárselos en arrendamiento al arrendatario, adquirió para sí a las siguientes sociedades los siguientes inmuebles:

1. A INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA: Inmueble ubicado en Paicavi N° 1979, sitio número 63 del Barrio San Carlitos, con una superficie aproximada de 750 m2. inscrito a fojas 5.482, N° 3.871 del Registro de



**Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1998.**

**2. A OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA:** Inmueble ubicado en Concepción, calle Errázuriz N° 257, que mide doce metros de frente por 42 metros de fondo, inscrito a fojas 6.359 vuelta N° 4.359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005.

**3. A OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA:** Inmueble ubicado en Concepción, calle Errázuriz N°267, inscrito a fojas 6.360 N° 4.360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2005.

**4. ARAVENA Y RIVAS LIMITADA:** Locales comerciales Número 1, 2 y 4, del edificio denominado “Munich”, ubicado en la comuna de Pucón, calle Gerónimo de Alderete N° 275, inscrito a fojas 934 vuelta N°717 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 1998.

**5. A ARAVENA Y RIVAS LIMITADA:** Local número 73, ubicado en calle Colón número 482 del Edificio “Colón” de la ciudad de Los Ángeles, inscrito a fojas 2.292 vuelta, N° 2.969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1987.

Por dicho contrato el Banco del Estado, dio en arrendamiento a OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA todos los inmuebles antes individualizados, que fueron adquiridas por el Banco, aceptando OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA para sí los inmuebles arrendados. Para efectos de valorizar los inmuebles, las partes de común acuerdo, consideraron parte integral del contrato el informe de tasación de las propiedades elaborado con fecha 26 de abril de 2010, por Alejandra Figueroa. Las partes fijaron la duración del contrato en 120 meses, contados desde la fecha en que se inscribiera el dominio a nombre del Banco en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces. El arrendatario se obligó a pagar por concepto de precio del arrendamiento, 120 rentas iguales y sucesivas equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, a 217,6063 Unidades de Fomento. Respecto del término del contrato se estableció que el contrato finalizaría irrevocablemente al término del plazo de 120 meses, sin necesidad de requerimiento alguno. Se estableció, que al término del plazo, si el arrendatario hubiera cumplido con todas las obligaciones del contrato, podría optar por alguna de las siguientes alternativas: 1) Devolver los inmuebles arrendados; 2) Celebrar un



nuevo contrato de arrendamiento, por un plazo que no podrá ser menor a cinco años; 3) Adquirir para sí el inmueble arrendado, si optara por esta opción, el banco le formularía una oferta irrevocable de venta, el precio sería igual a la última renta pagada, más todos los impuestos o derechos que correspondan, como asimismo cualquier otra cantidad que el arrendatario adeude al Banco por cualquier concepto. Respecto a la caducidad del plazo, se indicó que en caso que se solicite la quiebra del arrendatario o si él o alguno de sus acreedores propusiera convenios judiciales o extrajudiciales, el arrendador podrá optar por declarar la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato y exigir la devolución de los inmuebles, o exigir el pago anticipado de todas las rentas pactadas, sin necesidad de declaración judicial alguna, bastando una comunicación de tal sentido dirigida al arrendatario por carta certificada, indicándole su decisión. Se estableció una prohibición expresa, para el arrendatario, de poder ceder a cualquier título, los derechos que emanan de la convención. Para garantizar las obligaciones se constituyeron como fiador y codeudor solidarios, a favor de la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA, don Osvaldo Aravena Cáceres, por sí y en representación de INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA y de doña Adelaida Rivas Sáez.

Así, mediante el contrato de novación de fecha 13 de septiembre de 2018, la empresa INMOBILIARIA ITALBANO LTDA. con el consentimiento expreso del Banco Estado de Chile, pasó a ocupar el lugar del arrendatario de la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA. Al celebrar dicha novación, a la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA le restaban solo 18 cuotas de un total de 120 del contrato de arrendamiento inicial, cuantificable a la fecha de la novación en \$107.032.396. La SOCIEDAD OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA, al novar el contrato, prescindió de la opción de compra de los inmuebles objeto del contrato de arriendo, cuyo avalúo fiscal total asciende a más de cuatrocientos millones de pesos.

La SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALBANO LTDA. en cumplimiento del nuevo contrato de arriendo y con el pago de la última renta, de las 30 fijadas, tendría derecho a ejercer la opción de compra sobre los siete inmuebles antes individualizados.

Sin embargo, con fecha 01 de septiembre de 2018, la sociedad INMOBILIARIA ITALBANO LIMITADA, y la empresa OSVALDO ARAVENA Y COMPAÑÍA LIMITADA celebraron un contrato de arriendo relativo al mismo inmueble.”



**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, establecidos los hechos, corresponde pronunciarse acerca del argumento de la defensa en torno al cambio legislativo introducido por la Ley 21.595 de agosto de 2023, y si consecuentemente, los hechos previamente acusados dejaron de ser constitutivos de delito; estimando que cualquier intento por subsumirlos en los nuevos tipos penales importarían, además, una infracción al principio de congruencia.

Hay que recalcar en primer lugar, que el principio de congruencia, que emana en etapa de juicio del artículo 341 del Código Procesal Penal, impide al tribunal modificar sustancialmente los hechos acusados, que a su vez derivan de los hechos formalizados, subsistiendo así la garantía para los acusados de no ser condenados por hechos de los cuales no tuvieron conocimiento. Sin embargo, aquello no se extiende a la calificación jurídica de los mismos, que es una discusión técnica, lícita y permitida en la audiencia, conteniendo la acusación fiscal y particular una propuesta a la que el tribunal puede o no adherir.

Dicho lo anterior, habrá que recordar que el artículo 463 del Código Penal, antes de la modificación referida, fue introducido por la Ley 20.720 que sustituyó el régimen concursal vigente por la Ley de Reorganización y Liquidación de empresas y personas de enero de 2014, pasando de los tipos de quiebra fraudulenta y negligente, a delitos de insolvencia, quedando el artículo 463 en los siguientes términos: *“El que dentro de los dos años anteriores a la resolución de liquidación a que se refiere el Capítulo IV de la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas ejecutare actos o contratos que disminuyan su activo o aumenten su pasivo sin otra justificación económica o jurídica que la de perjudicar a sus acreedores, será castigado con la pena de presidio menor en su grado medio a máximo”*.

La Ley 21.595 *“vuelve a incorporar algunos cambios a las figuras relativas al concurso de acreedores aunque siguiendo en la tendencia que ya se observó en 2014 y que principalmente guarda relación con el establecimiento de deberes de diligencia del deudor en la gestión de sus negocios como fundamento de una de las principales formas de comisión de estos delitos tipificado el nuevo artículo 463”*,<sup>1</sup> quedando con la siguiente redacción: *“Será castigado con la pena de presidio menor en cualquiera de sus grados el que, dentro de los dos años anteriores a la dictación de la resolución de liquidación a la que se refiere la ley N°20.720, que sustituye el régimen concursal vigente por una ley de reorganización y liquidación de empresas y personas, y perfecciona el rol de la*

---

<sup>1</sup> Iván Navas Mondaca, Derecho Penal Económico. Parte Especial. Actualizado a la Ley 21.595 de delitos económicos. Editorial Tirant Lo Blanch. Pág. 332



*superintendencia del ramo, o durante el tiempo que medie entre la notificación de la demanda de liquidación forzosa y la dictación de la respectiva resolución, conociendo el mal estado de sus negocios:*

*1.° Redujere considerablemente su patrimonio destruyendo, dañando, inutilizando o dilapidando, activos o valores o renunciando sin razón a créditos.*

*2.° Dispusiere de sumas relevantes en consideración a su patrimonio aplicándolas en juegos o apuestas o en negocios inusualmente riesgosos en relación con su actividad económica normal.*

*3.° Diere créditos sin las garantías habituales en atención a su monto, o se desprendiere de garantías sin que se hubieren satisfecho los créditos caucionados.*

*4.° Realizare otro acto manifiestamente contrario a las exigencias de una administración racional del patrimonio.*

Además, la formulación de la norma importa una cláusula general<sup>2</sup> en el numeral N°4 y en los restantes números, diversas hipótesis ejemplificadoras de lo que implica una falta de administración racional del patrimonio del deudor.,<sup>3</sup> lo que fue, asimismo, plasmado en la tramitación de la Ley 21.595 al explicarse la introducción de los numerales al artículo 463 propuestos a través de indicaciones, en el Segundo Trámite Constitucional para su discusión en sala con fecha 25 de abril de 2023. Así, el Senador Galilea, expuso que el artículo 463 “*trata de la mala administración de una persona que ha caído en insolvencia, particularmente en los dos años previos a que aquella se declare*”, explicando que la nueva expresión utilizada en la norma “administración racional del patrimonio” les pareció a muchos integrantes de la Comisión como algo extremadamente vago, pues lo que para uno puede ser racional para otros no, añadiendo que en un estado de complicación de negocios las personas pueden tomar decisiones que con el tiempo no parecen ser las más racionales, pero fueron tomadas de buena fe. Entonces, conjuntamente con la asesoría de los profesores, se decidió proponer un texto que en la práctica ejemplifica qué es una administración no racional, que es reducir considerablemente su patrimonio destruyendo, dañando, inutilizando; disponer de sumas relevantes de su patrimonio aplicándolas en juegos o apuestas; dar créditos sin garantía, etcétera, y de otro tipo de manifestaciones completamente ajenas a la racionalidad. En el mismo sentido, intervino el Ministro de Justicia Sr. Cordero quien expuso que “el Ejecutivo manifiesta conformidad con

---

<sup>2</sup> Iván Navas Mondaca, Derecho Penal Económico. Parte Especial. Actualizado a la Ley 21.595 de delitos económicos. Editorial Tirant Lo Blanch. Pág. 347

<sup>3</sup> Balmaceda, Cox y Piña. Nuevo estatuto de los delitos económicos en Chile. Pag 112.



la indicación presentada, esencialmente, porque tal como señala el señor Galilea, dada la discusión que se planteó en la Comisión, los ejemplos permiten precisar la cláusula general que se mantiene, que es el numeral 4”.

En concordancia con lo anterior, fueron explicadas la introducción de las modificaciones a la Cámara de Diputados, consagradas en el Informe de Comisión de Constitución de 9 de mayo de 2023, en que se indicó que el artículo 463 *que es un delito de “insolvencia culposa” fue indicado en Sala incorporando una enumeración ejemplar de situaciones en que se realizan actos manifiestamente contrarios a las exigencias de una administración racional*. Sustituyendo el tipo amplio de insolvencia imprudente del artículo 463 (primitivamente propuesto), siendo más acotado y que mantiene residualmente el ámbito del delito, pero ejemplificando las acciones contrarias.

De este modo, los delitos de insolvencia concursal no han dejado de estar desvalorados por el derecho penal, y por ende, penalizados, por el contrario, pasan, sin que existan lagunas de punibilidad, a tipificarse con una denominación más genérica en torno a la concepción de actos contrarios a las exigencias de una administración racional del patrimonio y sin exigencia de resultado (disminución del activo, aumento del pasivo) pasando a constituir delitos de peligro. Aquello implica un tipo penal más amplio que el anterior y un adelantamiento de barrera punitiva para este tipo de conductas que desde ya el legislador considera como gestiones económicas peligrosas. *“En ambos casos, tanto en la norma alemana como en la chilena, se trata de un delito con múltiples modalidades de acción y se estructura como delito de peligro abstracto, pues la realización de algunas de esas conductas o de cualquier otra contraria a las exigencias de una gestión racional del patrimonio, ponen en peligro el patrimonio de los acreedores y el correcto desarrollo del proceso concursal respectivo. Como se observa, en la nueva regulación chilena de 2023 y, al igual que en la alemana, no se exige ningún resultado para esta cláusula general.”*<sup>4</sup>

En cuanto al argumento histórico legal, la referencia formulada por la defensa a la crítica del artículo 463 vigente hasta antes de la entrada en vigencia de la Ley 21.595, se contiene en el Segundo Informe de Comisión de Constitución, de fecha 31 de marzo de 2023. En aquella etapa aún se contenía una redacción del artículo 463, sin tipología de conductas, sino con una acción genérica de realizar actos manifiestamente contrarios a las exigencias de una administración racional del patrimonio, conociendo el mal estado de sus negocios, dentro de los

---

<sup>4</sup> Iván Navas Mondaca, Derecho Penal Económico. Parte Especial. Actualizado a la Ley 21.595 de delitos económicos. Ed. Editorial Tirant Lo Blanch. Pág. 348



dos años anteriores a la resolución de liquidación. En este contexto, tal como lo indicó la defensa, se criticó la redacción anterior del artículo 463, por no contener, a juicio del profesor Bascuñán, un tipo genérico de quiebra culpable sino uno que se ajustaba al tipo de ocultamiento o constitutivo de un acto de simulación. No obstante, aquellas interpretaciones de la anterior redacción de la norma, plasmadas en la historia de la ley, se basaban en aquella norma exigía que la conducta tuviera por objeto perjudicar a los acreedores, y en ningún caso, permite colegir, como lo propone la defensa, una eliminación de los delitos de insolvencia punible. Tal como se indicó, el delito base se plasma en la nueva legislación y se ajusta a un concepto más genérico de falta de administración racional del patrimonio, sin exigencia, además, de que se haga con el objeto de perjudicar a los acreedores.

Concordante con ello, la interpretación del tipo base que se efectúa en este acápite de la tramitación de la ley y su ajuste a la figura genérica de falta de administración racional, no implica que en el tipo penal contenido en el artículo 463, vigente a la época de comisión de los hechos, se encuentren tipificadas conductas propias de ocultamiento, pues aquellas, tanto en la legislación anterior como en la actual, están contenidas en el artículo 463 bis del Código Penal.

Lo que se viene diciendo se confirma con la segunda referencia efectuada por la defensa a la historia de la ley en cuanto a las aprensiones expuestas por el Senador Galilea, plasmadas en el Informe Complementario de Comisión de Constitución de fecha 18 de abril de 2023, cuando aún se mantenía la redacción del artículo 463 únicamente genérica de falta de administración racional del patrimonio del deudor, en que el mismo profesor Bascuñán argumenta en favor de la nueva redacción, porque si se entiende el artículo 463 como un delito de ocultamiento estos ya están tipificados en los artículos que siguen a continuación. En síntesis, la referencia a que el artículo 463 vigente a la época de comisión de los hechos es un delito de ocultamiento, es únicamente una interpretación y basada en que exigía perjuicio para los acreedores, conteniendo la actual normativa un tipo genérico de administración no racional del patrimonio, estableciendo conductas típicas expresas que constituyen especies o ejemplos de acciones de este tipo, sin perjuicio de mantener la cláusula general en el numeral 4°.

Por tanto, en abstracto, la nueva legislación en ningún caso deroga los delitos concursales o insolvencias punibles, sino que aumenta su posibilidad de persecución, estableciendo conductas en sí peligrosas sin requerir resultado, generando una cláusula general en el artículo 463 N°4 del Código Penal, y manteniendo la necesidad de castigo penal a determinadas conductas graves de





falta de diligencia del deudor, en un periodo delimitado de tiempo que guarda relación con el proceso de liquidación y que puedan afectar a los acreedores, de lo cual se concluye que la hipótesis postulada por la defensa no tiene asidero legal.

**VIGESIMO OCTAVO:** Que, la doctrina ha indicado que cuando el legislador *deroga* una norma que tipifica un delito y lo vuelve a tipificar, cambiando su estructura típica, se habla de "reformulación" <sup>5</sup>, y teniendo en consideración que el tribunal ya efectuó un análisis normativo o abstracto, se hará adicionalmente un análisis entre el hecho concreto materia de la acusación y cada una de las leyes que se suceden, para determinar la persistencia del ilícito.

Así, pasando al análisis en términos concretos acerca de la posibilidad de encuadrar los hechos materia de la acusación en el actual tipo penal consagrado en el artículo 463 del Código Penal, sin incurrir en defectos de congruencia, la respuesta sigue siendo que aquello también resulta factible, teniendo en consideración que la acusación propone hechos, que si bien en la especie coinciden en parte de sus pasajes con la redacción anterior de la norma, los hechos que se han dado por acreditados y que constituyen el núcleo de la imputación, pueden ser tipificados en el numeral 1° del artículo 463, ya citado, que exige que, dentro del periodo que reza su encabezado, y conociendo el mal estado de sus negocios, el sujeto activo *Redujere considerablemente su patrimonio destruyendo, dañando, inutilizando o dilapidando, activos o valores o renunciando sin razón a créditos*. En la especie, ante la suscripción del contrato novación de Osvaldo Aravena y Cía., representada por los acusados, y celebrado dentro del periodo sospechoso, dicha empresa pierde, sin motivación acreditada, desde el punto de vista de la empresa deudora, el derecho a hacer efectiva la opción de compra con el pago de la última cuota del contrato de leaseback que mantenía con el Banco Estado y que implicaban siete inmuebles, con una tasación solo fiscal total aproximada de 400 millones de pesos, de modo que efectivamente a través de dicha conducta redujo considerablemente su patrimonio renunciando a créditos, sin razón mas que asegurar la mantención de las propiedades de aquellos bienes en una empresa asociada al mismo conglomerado comercial, pero no sujeta a reorganización y liquidación.

Sin perjuicio, que como ya se ha razonado, el legislador mantiene en el numeral 4° del artículo 463, una cláusula general, sancionando cualquier otro acto manifiestamente contrario a las exigencias de una administración racional del patrimonio. En tal sentido ya se indicó que la sociedad, al acordar la novación

---

<sup>5</sup> Guillermo Oliver Calderón. Retroactividad e Irretroactividad de las leyes penales. Ed. Jurídica. Pág. 52 y siguientes.



cede su calidad de arrendataria, y consecuentemente su derecho a opción de adquirir los bienes inmuebles, sin contraprestación, careciendo por tanto de una justificación racional para el patrimonio de la misma empresa, esto es, no desde el punto de vista del grupo económico sino únicamente de Osvaldo Aravena y Cía. Ltda. que es la única empresa del holding que luego solicita su liquidación voluntaria, última conducta que permite, a su vez determinar que aquel acto, además de las circunstancias cambiantes de la industria, sí contribuyó relevantemente a ocasionar su insolvencia. Concordante con ello, el liquidador expuso que, conforme a los cálculos de los créditos verificados, el avalúo fiscal de los 7 inmuebles y su valor comercial, estimaba que con su venta pudo haberse pagado a los acreedores en el proceso concursal.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que, asentado lo anterior, y ya desde un punto de vista de la tipificación de las normas en comparación, la legislación posterior no resulta ser mas favorable para los acusados. Como, asimismo, tampoco lo son las diversas consecuencias del delito incorporadas, esto es, las sanciones de multa e inhabilidades insustituibles; los marcos rígidos de determinación de pena, únicamente soslayables en caso de concurrir atenuantes calificadas que la propia normativa consagra; hace inaplicables las circunstancias atenuantes generales previstas en el artículo 11 del Código Penal, y establece requisitos adicionales para la concesión de penas sustitutivas, referidas a la configuración de atenuantes muy calificadas, las que en la especie no concurren.

De modo que, si bien el nuevo artículo 463 sanciona el delito con una pena que parte en un rango menor al anterior, presidio menor en cualquiera de sus grados, a diferencia del articulado previo que sancionaba la conducta con presidio menor en su grado a medio, las consecuencias anotadas y en especial la imposibilidad de optar en el caso a una pena sustitutiva, impiden al tribunal de calificarla como más favorable en el caso concreto, debiendo ser aplicada entonces aquella vigente a la época de su comisión, coherente con lo expuesto en los artículo 19 N°3 de la Constitución Política, 18 del Código Penal y 66 de la propia Ley 21.595.

**TRIGÉSIMO:** Que los hechos que han sido establecidos en el acápite vigésimo sexto son constitutivos del delito previsto en el artículo 463 del Código Penal, tal como se ha razonado, aplicándose la normativa vigente al tiempo de su comisión, el que se encuentra consumado y en que ambos acusados han tenido responsabilidad en calidad de autores al haber intervenido en la suscripción del acto de fecha 13 de septiembre de 2018 y luego haber solicitado el 9 de noviembre del mismo año la liquidación voluntaria el tribunal civil de la sociedad Osvaldo Aravena y Cía., Ltda., la que fue decretada el 4 de diciembre, generando



así, como ya se explicó, una disminución de su activo en perjuicio de sus acreedores.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Que, a fin de determinar la pena aplicable y una vez desestimada la aplicación de la Ley 21.595, por estimar que no resultaba más favorable en el caso concreto a los acusados, se optó por la aplicación de la legislación vigente a la época de comisión de los hechos, de modo que no es posible, como lo solicita la defensa, aplicar la modificación únicamente en la cuantía de la pena privativa de libertad, pues si bien comienza en un grado inferior a la anterior, establece penas de multa, inhabilidades e impide la aplicación de penas sustitutivas salvo que concurren atenuantes especiales, como se señaló, lo que concretamente no se verificó en la especie, sin que resulte factible a juicio del tribunal aplicar partes de una y otra ley pues se genera una denominada “lex tertia”, que importaría aplicar un cuerpo legal diverso al aprobado por el legislador, sin perjuicio de la aplicación de la ley que resulte más favorable como cuerpo legal completo, que es lo que se ha efectuado en la especie.

Dicho lo anterior, concurre respecto de ambos encartados la minorante del artículo 11 N°6 del Código Penal, toda vez que carecen de anotaciones en sus extractos de filiación y antecedentes, estableciéndose, por ende, sus irreprochables conductas previas a este ilícito.

Adicionalmente, respecto del encartado Cristian Aravena Rivas, se acogerá la minorante del artículo 11 N°9 del Código Penal, considerando su declaración judicial, en que expresó la función activa que cumplía él y su hermana en las áreas de la empresa, admite haber suscrito los contratos cuestionados, reconociendo su firma en aquél que le fue exhibido. Además, reconoció haber mantenido personalmente las negociaciones con el banco para la novación, conocer la situación económica que atravesaba la empresa, que pasaba por un mal periodo desde 2016, haber hablado con los trabajadores para acordar la suscripción de finiquitos pagaderos en cuotas, haber posteriormente solicitado la liquidación voluntaria de la sociedad y confirmar que las cuotas del contrato de leasing fueron pagadas; de modo que, en síntesis, no discute los hechos imputados, sin perjuicio de darle una connotación y consecuencias diversas a las sostenidas por los acusadores.

Así, concurriendo una sola circunstancia atenuante respecto de la acusada la sanción legal se aplicará en su mínimo, y en el caso del acusado se rebajará un grado y también se aplicará dentro de aquél el mínimo de la pena, teniendo en consideración, en cuanto a la extensión del mal causado, que no obstante invocarse diversas circunstancias, se acreditó el perjuicio sufrido por los acreedores por la celebración de la novación tantas veces referida, el que



únicamente pudo ser calculado en un monto aproximado teniendo en consideración para ello los avalúos fiscales de las 7 propiedades sobre las cuales se cedió la opción de compra, y teniendo en vista además, para la determinación del quantum, la concurrencia de las circunstancias atenuantes ya indicadas y la ausencia de agravantes, elementos que también debe considerar el sentenciador, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 69 del Código Penal,

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, en cuanto a la concesión de una pena sustitutiva, se tendrá especialmente presente la pena aplicable para cada uno de los acusados, que es de menor entidad, las circunstancias atenuantes concurrentes, en especial la irreprochable conducta anterior, las labores ligadas al comercio que han ejercido durante décadas, además de su arraigo familiar, que dan cuenta los documentos incorporados por la defensa consistente su certificado de matrimonio y de nacimiento de sus hijos; todo lo cual permite al tribunal presumir que los acusados no volverán a delinquir.

**TRIGÉSIMO TERCERO:** Que, no resultaron útiles para el tribunal a fin de efectuar el análisis y establecimiento de los hechos la prueba documental N°30, 31, 32, 33, y 34 del Ministerio Público, que no fueron consideradas por los peritos contables para sus informes y dicen relación únicamente con la sociedad Italbano Grupp.

De la misma forma, la documental de la defensa correspondiente al segundo grupo de documentos N°14, 15, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 30, 31, 32, por corresponder a sociedades, aunque relacionadas, diversas a Osvaldo Aravena y Cía. e Inmobiliaria Italbano, no tener relevancia en el objeto de la discusión y decir relación con las personas naturales, en su caso, sin además haber sido siquiera tangencialmente abordadas por el peritaje financiero contable de la defensa.

Por estas consideraciones, y visto lo dispuesto en los artículos 1, 3, 18, 30, 50, 68, 69, 463 del Código Penal; 1, 36, 45, 47, 295, 296, 297, 309, 319, 333, 340, 341, 342, 344 y 348 del Código Procesal Penal, y 3, 4 y 5 de la Ley 18.216; se declara que:

**I.-** Se condena al acusado **CRISTIAN OSVALDO ARAVENA RIVAS**, ya individualizado, a la pena de **sesenta y un días** de presidio menor en su grado mínimo, y a la accesoria de suspensión de cargo u oficio público por el término de la condena, por su responsabilidad como autor del delito previsto y sancionado en el artículo 463 del Código Penal, consumado en diciembre de 2018 en la ciudad de Concepción.

**II.-** Se condena a la acusada **JESSICA MILENA ARAVENA RIVAS**, ya individualizada, a la pena de **quinientos cuarenta y un días** de presidio menor en su grado medio y a la accesoria de suspensión de cargo u oficio público por el



término de la condena, por su responsabilidad como autora del delito previsto y sancionado en el artículo 463 del Código Penal, consumado en diciembre de 2018 en la ciudad de Concepción.

**III.-** Reuniendo los sentenciados los requisitos del artículo 4° de la Ley 18.216, la pena privativa de libertad impuesta se les sustituye por la **remisión condicional**, quedando sujetos a la observación y asistencia del Centro de Reinserción Social de Concepción, por el término de un año, en el caso del condenado Cristian Aravena Rivas, y 541 días, en el caso de la sentenciada Jessica Aravena Rivas, debiendo además cumplir los requisitos previstos en el artículo 5° de la ley citada.

Los condenados deberán presentarse a Gendarmería de Chile dentro del plazo de cinco días, contado desde que estuviere firme y ejecutoriada la sentencia. Si transcurrido el referido plazo no se presentaren a cumplirla, dicho organismo informará al tribunal de ejecución tal situación, quien podrá despachar inmediatamente una orden de detención.

Si por cualquier motivo los sentenciados debieren cumplir la pena privativa de libertad en forma efectiva, se consigna que no registran abonos que considerar.

**IV.-** Teniendo en vista la condena impuesta y lo prevenido en el artículo 47 del Código Procesal Penal, sin que existan razones fundadas para eximirlos, se condena en costas a los sentenciados.

Ejecutoriada que sea esta sentencia, comuníquese al Juzgado de Garantía de Concepción para su cumplimiento, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 113 del Código Orgánico de Tribunales y 468 del Código Procesal Penal.

Devuélvase la prueba y antecedentes incorporados por los intervinientes, que dejaron a disposición del Tribunal en la audiencia de juicio y de determinación de pena.

Regístrese y, en su oportunidad, publíquese y archívese digitalmente.

Redactada por la jueza Antonia Flores Rubilar.

**RUC N°1910017602-8.**

**RIT N°117-2023**





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

Código: UNRSXRHTKXL