

Santiago, diecinueve de julio de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

En estos autos rol N° 2330-2018 del Tercer Juzgado de Letras de Coquimbo, caratulado “Multiaval S.A.G.R. con Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada”, por sentencia de primera instancia de nueve de julio de dos mil veinte, se acogió la demanda deducida por Multiaval S.A.G.R. y, en consecuencia declaró la revocación concursal subjetiva, respecto del contrato de compraventa celebrado el 27 de enero de 2017 entre Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada y Constructora Carolina Limitada.

Se alzó la demandada Constructora Carolina Limitada y la Corte de Apelaciones de La Serena, por sentencia de siete de septiembre del año dos mil veinte, confirmó el fallo apelado.

En contra de este pronunciamiento la demandada Constructora Carolina Limitada deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, la recurrente denuncia la infracción de los artículos 1712 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil, en relación a los artículos 1713 del Código Civil y 399 del Código de Procedimiento Civil y la sana crítica.

Señala que la sentencia recurrida infringe los artículos 1712 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil, debido a que, para dar por acreditado el requisito señalado en el artículo 288 número 1 de la Ley 20.720, otorga valor de plena prueba a una presunción judicial que califica de grave precisa y concordante, lo que en concepto del recurrente no sería posible, toda vez que con los antecedentes acompañados al proceso, la gravedad que debe reunir la presunción no sería tal, ya que valorando conforme a derecho la confesión del representante legal de Servicios Aquaviam Limitada y las facturas emitidas por la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada, y posteriormente factorizadas y no pagadas por Constructora Carolina Limitada, no es posible inferir de forma casi necesaria que esta última conocía el mal estado de los negocios de la primera.



En cuanto a los artículos 1713 del Código Civil y 399 del Código de Procedimiento Civil, sostiene que se infringen estas normas al atribuirle en la sentencia un valor probatorio de plena prueba a la confesional rendida por el representante legal de la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam, Ricardo Galleguillos Ossandón, toda vez que la declaración del representante de esta demandada se vería influenciada por sus propios intereses, al pretender que el inmueble y derechos de agua transferidos legítimamente mediante escritura pública de fecha 27 de enero de 2017 por la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam a Constructora Carolina Limitada sean restituidos a la masa de la liquidación Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam, incrementando el activo de la liquidación, a fin de proceder con la realización de dichos bienes para pagar sus propias deudas y verse beneficiados los acreedores de la liquidación de la empresa deudora que representa.

Finalmente, respecto a la infracción al principio de valoración de la prueba de acuerdo a la sana crítica, sostiene que la sentencia otorga presunciones que van en contra de las máximas de la experiencia. Señala que el hecho que se haya acreditado en juicio que la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada emitió diversas facturas a Constructora Carolina Limitada, muchas de las cuales fueron factorizadas por la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada y no pagadas por Constructora Carolina Limitada a la empresa de factoring, comenzándose gestiones de cobro en su contra y, que, entre ambas sociedades existía una relación comercial, no lleva necesariamente a colegir de forma lógica el mal estado de los negocios de la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada ni el conocimiento de ello de parte de la recurrente. Añade que ambas demandadas no son empresas relacionadas y el hecho de que Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam limitada haya tenido deudas para con Constructora Carolina Limitada, no conlleva lógicamente a que ésta última tenga el conocimiento pleno y real del mal estado de los negocios de la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada. Sostiene que el solo hecho de mantener una deuda, no conlleva a que una empresa se encuentre en un mal estado de sus negocios o en un estado de cesación de pagos. Afirma que contraer deudas es parte de los negocios y relaciones



comerciales entre las empresas y no por la sola circunstancia se debe tener por acreditado el conocimiento del contratante del mal estado de los negocios de la empresa deudora.

Por último, sostiene que el hecho de existir juicios en contra de la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada al momento de contratar con Constructora Carolina Limitada, no es razón por la cual está última haya debido abstenerse de celebrar la compraventa, debido a que la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada concurría al mismo como vendedor y porque la existencia de juicios no tiene mayor relevancia, desde que los litigios y las sentencias que en ellos se dicten, tienen sólo efecto entre las partes del mismo.

**SEGUNDO:** Que, para la acertada inteligencia del asunto y resolución del recurso de casación en el fondo interpuesto, cabe tener presente los siguientes antecedentes del proceso:

1.- Multiaval Sociedad Anónima de Garantía Recíproca (S.A.G.R.), interpuso demanda revocatoria concursal subjetiva, en contra de la Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada y en contra de Constructora Carolina Limitada.

El acto que se impugna es el otorgado a través de escritura pública de fecha 27 de enero de 2017, ante el notario público de La Serena don Rubén Reinoso Herrera, denominada "Compraventa Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada a Constructora Carolina Limitada". Este acto involucró la transferencia de un inmueble consistente en la fusión de los lotes de terrenos números veinticuatro, veintiséis, veintisiete y veintiocho, resultantes de la subdivisión de la propiedad rural compuesta de dos porciones contiguas de terreno singularizadas como "Parcela número once de la Colonia San Ramón" y como "Retazo de terreno colindante con la Parcela Once", que conforman un todo, ubicadas en la comuna de Coquimbo y, además, un derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de tres coma seis litros por segundo, en la comuna de Coquimbo.

Agrega que por la cláusula tercera del contrato se pactó un precio total de \$800.000.000, pagaderos en 60 cuotas mensuales, con vencimiento los días 30 de cada mes, ascendentes cada una de ellas a \$13.000.000, en



circunstancias que el inmueble había sido tasado en la suma de más de \$1.200.000.000, lo que daría cuenta de un precio irrisorio, que no responde a ninguna realidad de mercado, tampoco se pactaron intereses por la cuotas concedidas ni garantías.

Señala que la demandada Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada fue declarada en liquidación forzosa el 24 de septiembre de 2018, por lo que el acto impugnado de fecha del 27 de enero de 2017 se encuentra dentro del plazo a que hace alusión el artículo 288 de la Ley 20.720.

Afirma que el contrato de compraventa posee todos los síntomas que la doctrina ha determinado como paradigmáticos de un contrato defraudatorio, que puede y debe ser revocado en el marco de un concurso.

Sostiene que resulta evidente que Constructora Carolina Limitada conocía el mal estado de los negocios de Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada, pues a la fecha de celebración del contrato que impugna, existían decenas de demandas ejecutivas seguidas en contra de esta última por montos que superan los varios cientos de millones de pesos, las cuales constaban en registros públicos.

Afirma que a través del contrato que se impugna, se ha privado a la masa de acreedores de Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada de bienes cuyo valor supera más de mil millones de pesos, perjudicando las posibilidades de pago de sus legítimos acreedores, lo cual resulta intolerable desde el punto de vista del derecho y la justicia, por lo que el remedio para dicha situación se encontraría en el acogimiento de la acción que por esta vía se entabla.

Concluye solicitando que se acoja la acción revocatoria concursal, se declare revocado el contrato otorgado a través de escritura pública de fecha 27 de enero de 2017, otorgada ante el Notario Público de La Serena don Rubén Reinoso Herrera, denominado “Compraventa Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada a Constructora Carolina Limitada”, registrado bajo el repertorio N° 560-2017 del antedicho fedatario y se decrete el alzamiento y/o cancelación de las inscripciones correspondientes.

2.- La demandada Constructora Carolina Limitada solicitó el rechazo de la demanda.



Señala que la referida compraventa fue otorgada con motivo de acreencias existentes en favor de su representada por parte de Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada. Indica que las deudas tuvieron su origen en los servicios prestados en forma conjunta para la realización de obras de construcción que desarrollaban ambas demandadas. Añade que en la especie operó en forma perfecta la tradición del inmueble de la vendedora a la compradora, fundada en un justo título que no adolece de vicio alguno que pueda ser reprochado.

Afirma que no conocía ni podía conocer el mal estado de los negocios de Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada, por cuanto las demandadas no son empresas relacionadas y que el hecho de que esta haya tenido deudas para con su representada, no se colige en forma lógica que a raíz de eso pueda haber tenido conocimiento del mal estado de los negocios de la vendedora, ni mucho menos de un eventual estado de cesación de pagos que la afectara.

Agrega que la existencia de juicios en contra de Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada al momento de contratar, no es una razón por la cual esta haya debido abstenerse de celebrar el contrato de compraventa y, que el contrato de compraventa no ha significado perjuicio alguno para la masa concursal de la sociedad vendedora, por cuanto dicha empresa deudora, antes de ser sometida a concurso, mantenía diversas acreencias con Constructora Carolina Limitada, las cuales habrían sido verificadas en el concurso respectivo en caso que la compraventa objeto de la causa sub lite no se hubiera celebrado, incrementándose de esa forma el pasivo concursal.

3.- La demandada Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada no contestó la demanda.

4.- La jueza de primer grado acogió la demanda y, en consecuencia, revocó el contrato compraventa celebrado con fecha 27 de enero de 2017 entre Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada y Constructora Carolina Limitada.

5.- La Corte de Apelaciones confirmó la sentencia de primera instancia.



**TERCERO:** Que, la sentencia de primera instancia, confirmada en todas sus partes por la de segunda -cuyos razonamientos por tanto hace suyos completamente- estableció como hechos de la causa, en lo que interesa al recurso, los siguientes:

1.- El 24 de septiembre de 2018, a solicitud de Multiaval Sociedad Anónima de Garantía recíproca (S.A.G.R.), se declaró la liquidación forzosa de la empresa Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada, en autos rol C-1561-2018 del ingreso del Tercer Juzgado de Letras de Coquimbo.

2.- El 18 de enero de 2016 se celebró entre la demandante Multiaval Sociedad Anónima de Garantía Recíproca y la demandada Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada, contrato de hipoteca. En él se da cuenta, en su cláusula segunda, que para asegurar a Multiaval S.A.G.R., el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de garantía recíproca a que se hace referencia en la cláusula primera y cualquier otra obligación que tenga que actualmente o que tuviere en el futuro, en moneda nacional o extranjera, la Sociedad Comercial y de Servicios Aquaviam Limitada, constituyó hipoteca con cláusula de garantía general hasta por la suma de \$1.702.205.508, más reajustes intereses y costas, sobre los siguientes bienes: inmueble consistente en la fusión de los lotes de terrenos números veinticuatro, veintiséis, veintisiete y veintiocho, resultantes de la subdivisión de la propiedad rural compuesta de dos porciones contiguas de terreno singularizadas como "Parcela número once de la Colonia San Ramón" y como "Retazo de terreno colindante con la Parcela Once", previamente reservado para la "Quesería La Colonia", cuya inscripción de dominio rola a fojas 5787 N° 2977 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015 y respecto a un derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de tres coma seis litros por segundo, en la comuna de Coquimbo, cuya inscripción de dominio rola a fojas 112 N° 47 del Registro de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015.

3.- El 27 de enero de 2017, la empresa deudora Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada, celebró con la empresa Constructora Carolina Limitada, un contrato de compraventa por el cual vende cede y



transfiere los siguientes bienes: inmueble consistente en la fusión de los lotes de terrenos números veinticuatro, veintiséis, veintisiete y veintiocho, resultantes de la subdivisión de la propiedad rural compuesta de dos porciones contiguas de terreno singularizadas como "Parcela número once de la Colonia San Ramón" y como "Retazo de terreno colindante con la Parcela Once"; y un derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de tres coma seis litros por segundo, en la comuna de Coquimbo, es decir sobre los mismos bienes respecto de los cuales se había constituido la hipoteca a favor de Multiaval Sociedad Anónima de Garantía Recíproca.

4.- El 23 de marzo de 2018 se declaró por el Segundo Juzgado de Letras de La Serena, la liquidación de la empresa deudora Constructora Carolina Limitada.

5.- El 27 de mayo de 2016 las demandadas celebraron un contrato de construcción de obras civiles, por la cual Constructora Carolina Limitada encarga a Sociedad Comercial y Servicios Aquaviam Limitada, la realización de una obra por un total de 27.673,66 Unidades de Fomento, pactándose que se haría pago por estados de pago los días 30 de cada mes.

Se emitieron por Sociedad Comercial y de Servicios Aquaviam Limitada, diversas facturas respecto de Constructora Carolina Limitada, entre los meses de junio a diciembre de 2016.

**CUARTO:** Que, sobre la base de los hechos asentados según lo reseñado en el motivo que precede y los presupuestos que establece el artículo 288 de la Ley 20.720 para la procedencia de la acción revocatoria concursal subjetiva, los jueces del grado estimaron que el acto impugnado se realizó dentro de los dos años inmediatamente anteriores al inicio del procedimiento concursal de liquidación.

Consideraron además, en base a la declaración prestada por el representante legal de Sociedad Comercial y de Servicios Aquaviam Limitada, el mal estado de sus negocios en el periodo que va desde principios de 2016 y comienzos de 2018 y el conocimiento de esta situación por la demandada Constructora Carolina Limitada.



A su turno, con el informe de tasación del perito judicial Luis Felipe Merino Soto, dieron por acreditado el perjuicio que causó a la masa de acreedores el contrato que se pretende invalidar.

**QUINTO:** Que, lo reseñado en los fundamentos que preceden, pone de manifiesto que el núcleo de la crítica de ilegalidad se dirige contra la determinación de los jueces del fondo de acoger la demanda revocatoria concursal sobre la base de concurrir los presupuestos establecidos en el artículo 288 de la Ley N° 20.720. Sin embargo, se observa que el recurso no ha sido encaminado, como debió serlo, abarcando el basamento jurídico que, en propiedad e ineludiblemente resultaba ser pertinente y de rigor. Esto es así puesto que pese al esfuerzo argumentativo de la impugnante, los distintos capítulos del recurso no han sido encaminados como debió serlo, abarcando el basamento jurídico que en propiedad e ineludiblemente resultaba ser pertinente y de rigor. Ello, puesto que la preceptiva legal citada en el motivo primero de este fallo y que constituye, como se ha visto, aquella en que se asila la estructura normativa sobre la cual viene construido el alegato de casación de fondo, no logra abordar el examen de la resolución de la controversia de la forma en que se hizo por los juzgadores al no venir denunciada la conculcación de las normas que en la especie tienen el carácter de decisoria de la litis, es decir, aquellos preceptos que al ser aplicados han servido para resolver la cuestión controvertida, particularmente, los artículos 1793 del Código Civil y 288 de la Ley 20.720, por tratarse, precisamente, de la normativa que regula la transferencia del dominio y la acción revocatoria concursal subjetiva, y que es la que sustenta tanto la acción deducida como las decisiones adoptadas por los juzgadores de la instancia.

**SEXTO:** Que, en esas condiciones, al no venir acusado en el arbitrio el quebrantamiento de la preceptiva sustantiva básica en comento, su vigor se ve radicalmente debilitado, pues no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la nulidad de la sentencia impugnada, sino solo aquella que haya tenido incidencia determinante en lo resuelto, esto es, la que recaiga sobre alguna ley que en el caso concreto ostente la condición de ser decisoria litis, pues no debe perderse de vista que el recurso de casación en el fondo persigue instar por un examen del juicio conclusivo de





la cuestión principal, desplegado en la sustancia misma de la sentencia definitiva o interlocutoria que se busca anular, cuyos desaciertos jurídicos solo autorizarán una sanción procesal de esa envergadura en la medida que hayan trascendido hasta la decisión propiamente tal del asunto, definiéndola en un sentido distinto a aquel que se imponía según la recta inteligencia y aplicación de la normativa aplicable.

De este modo, entonces, aun bajo los parámetros de desformalización y simplificación que caracterizan a este arbitrio desde la entrada en vigencia de la Ley N° 19.374, no se exige a quien lo plantea de indicar la ley que se denuncia como vulnerada y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación se persigue, esto es, según ya se anotó, aquellos preceptos legales que en la resolución del asunto sub judice ostentan la condición de ley decisoria litis.

En tal sentido, este Tribunal ha dicho que las normas infringidas en el fallo para que pueda prosperar un recurso de casación en el fondo han de ser tanto las que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquéllas que dejó de aplicar y que tienen el carácter de normas decisoria litis, puesto que en caso contrario esta Corte no podría dictar sentencia de reemplazo, dado el hecho que se trata de un recurso de derecho estricto (Así, entre otros fallos: 10 de marzo de 2022, rol N° 104.445-2020; 25 de febrero de 2022, rol N° 45.421-2021; y 9 de febrero de 2022, rol N° 49620-2021).

**SÉPTIMO:** Que, lo razonado conduce derechamente a concluir que los desacatos denunciados en el recurso en caso alguno pueden sustentar un recurso como el de la especie, pues no pueden por sí solos servir de apoyo idóneo al remedio procesal que se examina, puesto que nada se ha objetado respecto de las normas nutrientes de la decisión.

**OCTAVO:** Que las circunstancias descritas en los razonamientos que anteceden traen por consecuencia inevitable que el recurso de casación en el fondo deberá ser desestimado en todos sus extremos.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada María Loreto Ried Undurraga, en representación de la parte demandada Constructora



Carolina Limitada, en contra de la sentencia de siete de septiembre de dos mil veinte.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Diego Munita L.

Rol N° 125.400-2020.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., y el Abogado Integrante Diego Munita L. No firman los Ministros Sr. Silva C. y Sra. Repetto, no obstante haber ambos concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, haber estar haciendo uso de su feriado legal el primero y encontrarse con permiso la segunda. Santiago, diecinueve de julio de dos mil veintidós.



XSRXXXGWTK

En Santiago, a diecinueve de julio de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

