



## **RES. EXENTA N.º 5150**

**ANT.:** Oficio Superir N.º 22949 de 09 de diciembre de 2020 y Resolución Exenta N.º 12929 de igual fecha; Ingreso Superir N.º 52065 de 24 de diciembre de 2020; Resolución Exenta N.º 780 de 22 de enero de 2021; Resolución Exenta N.º 3073 de 01 de abril de 2021; Ingreso Superir N.º 18854 de 12 de abril de 2021; y Resolución Exenta N.º 4403 de 25 de mayo de 2021.

**MAT.:** Resuelve procedimiento sancionatorio instruido en contra del liquidador señor Carlos Antonio Parada Abate, cédula de identidad N.º [REDACTED]

**REF.:** Procedimiento Concursal de Liquidación Forzosa de la Empresa Deudora Universidad del Pacífico, Rol C-7051-2019, del 25º Juzgado Civil de Santiago.

**SANTIAGO, 02 JULIO 2021**

### **VISTOS:**

Las facultades que me confiere la Ley N.º 20.720 que sustituye el régimen concursal vigente por una Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas; lo dispuesto en el D.F.L. N.º 1-19.653, de 17 de noviembre de 2001, Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N.º 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en la Resolución N.º 7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y en el Decreto N.º 112 de 11 de noviembre de 2019 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, revisado el Boletín Concursal y el expediente judicial virtual Rol C-7051-2019 del 25º Juzgado Civil de Santiago, no consta que el Liquidador haya efectuado la diligencia de incautación e inventario de bienes del deudor, los que se encuentran en el inmueble que más adelante se individualizará.

Cabe señalar que, con fecha 3 de abril de 2019, el 25° Juzgado Civil de Santiago dictó la Resolución de Liquidación en el Procedimiento Concursal de Liquidación Forzosa de la empresa deudora Universidad del Pacífico, Rol C-7051-2019, designando como liquidador titular al señor Carlos Parada Abate.

Que, mediante Ingreso Superir N.º 24.167 de 9 de agosto de 2019, el señor Samuel Donoso Boassi, en representación de Standard SpA., interpuso reclamo en contra del referido Liquidador en atención a que, a la fecha del reclamo, no habían sido incautados ni retirados los bienes muebles de propiedad de la empresa deudora, ubicados en el inmueble de Avenida Las Condes N.º 11.121, comuna de Las Condes, respecto del cual la reclamante es dueña y actual poseedora, propiedad que la deudora arrendaba anteriormente.

Que, en relación a dicho reclamo, en escrito de fecha 11 de abril de 2019, acompañado al expediente judicial del concurso por el propio liquidador, el día 04 de abril del mismo año el liquidador concurrió a los domicilios de la deudora a fin de iniciar la diligencia de incautación de bienes, sin embargo, no consta que haya concurrido al inmueble de Avenida Las Condes N.º 11.121.

Por su parte, del informe acompañado por el liquidador a la Junta Constitutiva de Acreedores, adjuntado al expediente del concurso con fecha 18 de junio de 2019, en su numeral 4º que se refiere a la "Diligencia de incautación", se lee textualmente que "*Respecto del inmueble ubicado en Avenida Las Condes N.º 11.121, comuna de Las Condes, se procederá a concluirlo dentro de las próximas semanas, debido a su extensión*".

Que, por su parte, con fecha 14 de enero de 2020, el Liquidador acompañó al expediente judicial del concurso, Acta de Incautación e Inventario de bienes de la empresa deudora, realizada en el inmueble de Avenida Las Condes N.º 11.121, señalando que dicha diligencia habría sido iniciada el 27 de agosto de 2019, finalizando el día 10 de enero de 2020.

Revisada la referida acta de incautación levantada por el liquidador, no hay constancia alguna de que los bienes muebles fueran retirados al momento de la incautación en el referido inmueble.

Que, en respuesta a las reiteradas instrucciones impartidas por esta Superintendencia, a fin de que procediera a la brevedad al retiro de los bienes incautados en el inmueble referido, el liquidador hizo presente, mediante Ingreso Superir N.º 7762 de 28 de febrero de 2020, que "*a la fecha no ha sido posible cumplir con lo instruido debido a que los bienes muebles incautados de la empresa deudora corresponden a las bibliotecas y estanterías que forman parte de una universalidad de bienes que hoy se encuentra en disputa con el administrador de cierre (don Roberto Nahum), quien ha presentado incidente de exclusión respecto de los mismos, citando el tribunal a audiencia de resolución de controversias de conformidad con el artículo 131 de la Ley 20.720*". Indicó además que se trata de bienes que el referido administrador señaló como esenciales para la continuidad de estudios de los estudiantes, respecto de los cuales tiene la facultad otorgada por la Ley N.º 20.800. Además señaló que "*durante dicho período se han entablado una serie de negociaciones con el administrador de cierre y últimamente con los representantes de la Universidad Tecnológica Metropolitana (UTEM) (institución que firmó convenio para la conclusión y continuidad de los servicios educacionales)*", y que se ha autorizado por el tribunal una suspensión de dicha audiencia a fin de lograr acuerdo de venta. Finalizó señalando que "*con fecha 27 de febrero de 2020 la junta de acreedores ha autorizado la venta de dichos bienes muebles a la UTEM, y se espera tener oferta por parte de ella en los próximos días. Mientras ello*

*sucede, las partes en el incidente han suspendido de común acuerdo, el cual se encuentra informado en la causa”.*

A su vez, con fecha 28 de febrero de 2020, el Liquidador acompañó al tribunal Acta de la Junta Ordinaria de Acreedores, celebrada con fecha 27 de febrero del mismo año, en la cual da cuenta que mediante Oficio Superir N.º 2552 de 19 de febrero de 2020 la Superintendencia le instruyó hacer retiro de los bienes muebles incautados de la empresa deudora que se encuentran en el inmueble de Av. Las Condes N.º 11.121, señalando que no serán retirados hasta que se concrete la oferta y venta de la biblioteca por parte de la UTEM. La referida junta se da por informada y aprueba dicha gestión y se deja expresa constancia que Sebastián Reynal, abogado de Standard SpA. está en conocimiento de cuándo se efectuará el retiro de los bienes.

De lo antes expuesto, se puede inferir que los bienes muebles de propiedad de la deudora, ubicados en el inmueble de Av. Las Condes N.º 11.121, cuyo dueño es Standard SpA., fueron incautados el día 27 de agosto de 2019, terminando dicha diligencia el 14 de enero de 2020, en circunstancias que el liquidador debió haber retirado los bienes a más tardar el día 18 de junio de 2019, fecha de la Junta Constitutiva de Acreedores, no existiendo constancia del retiro a la fecha de la presente resolución, observándose un retardo de 351 días hábiles, contados desde dicho día y hasta la fecha del informe de fiscalización para el inicio del procedimiento sancionatorio, de 21 de agosto de 2020.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la ley, *“En el ejercicio de sus funciones, el Liquidador deberá especialmente, con arreglo a esta ley: 1) Incautar e inventariar los bienes del Deudor”.*

A su vez, el artículo 163 de la ley dispone que *“Una vez que haya asumido oficialmente el cargo y en presencia del secretario u otro ministro de fe designado por el tribunal competente, el Liquidador deberá:*

*1) Adoptar de inmediato las medidas conservativas necesarias para proteger y custodiar los bienes del Deudor, si estima que peligran o corren riesgos donde se encuentran.*

*2) Practicar la diligencia de incautación y confección del inventario de los bienes del Deudor”.*

Que, por lo anterior, de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 N.º 1 y 163 de la ley, es deber del liquidador incautar e inventariar los bienes del deudor, adoptando de inmediato las medidas conservativas necesarias para proteger y custodiar los bienes, si estima que peligran o corren riesgos.

Que, el incumplimiento consistente en la omisión de practicar la diligencia de incautación y confección de inventario de los bienes ubicados en el referido inmueble, y de adoptar de inmediato las medidas conservativas necesarias para proteger y custodiar los bienes del deudor, si estima que peligran o corren riesgos donde se encuentran, podría constituir una vulneración a los artículos 36 N.º 1 y 163 de la Ley.

2. Que, con fecha 6 de junio de 2019, a folio 210 del expediente judicial del concurso, el acreedor Inmobiliaria Paseo San Damián S.A. verificó un crédito en el concurso por la suma de 268.664,04 U.F., equivalentes a la fecha de la resolución de liquidación a la suma de \$7.405.928.476, invocando como título justificativo, un contrato de subarrendamiento respecto de la propiedad ubicada en Avenida Las Condes esquina de Valle Alegre, suscrito el 6 de febrero de 2015 entre el referido acreedor y la empresa deudora, y con vigencia hasta el 30 de septiembre de 2029.

En dicho contrato se estipuló una renta mensual de: 1) 1.600 U.F. hasta el 1 de septiembre de 2024; 2) 2.000 U.F. desde el 2 de septiembre de 2024 al 01 de septiembre de 2025, y; 3) 2.060

U.F. a contar del 2 de septiembre de 2025 y hasta el 1 de septiembre de 2026, renta que se incrementará cada doce meses en un tres por ciento anual hasta el término del contrato de subarrendamiento.

Asimismo, se estipularon otras obligaciones derivadas del contrato, como la establecida en la cláusula Novena por la cual se acordó que serían de cargo y costo del subarrendatario la totalidad de las Contribuciones de Bienes Raíces del inmueble.

Finalmente, en la cláusula Vigésima, se estipuló como cláusula penal, una multa equivalente a la totalidad de las rentas de subarrendamiento que faltaren hasta el término estipulado del contrato de subarrendamiento, en caso de término del contrato por causa imputable a la subarrendataria o al subarrendador, montos en que las partes avaluaron convencional y anticipadamente los perjuicios en caso de incumplimiento.

Por otro lado, con fecha 24 de septiembre de 2018 se suscribió entre las mismas partes, mediante escritura pública, el término anticipado del referido contrato, estipulando como fecha de término del contrato el 30 de diciembre de 2018, fijando esta misma como fecha de entrega. En dicho contrato se estipuló que, en el evento de no pagar alguna de las rentas y/o contribuciones, o bien, no restituir la propiedad al 30 de diciembre de 2018, la sanción sería que el contrato de término anticipado se entendería resuelto y regirían las condiciones del contrato de subarrendamiento original, entre otras, la cláusula penal.

En escrito de verificación, el referido acreedor señaló que, *"Así las cosas, desde septiembre del año 2018, la subarrendataria y empresa deudora de autos no pagó las rentas de arrendamiento, dando lugar en consecuencia a la multa, fijadas por las partes de antemano, y que se avaluaron anticipadamente en el equivalente o totalidad de las rentas que faltaren hasta el término estipulado del contrato de subarrendamiento."*

*El cálculo de las referidas rentas da como resultado, desde la renta de septiembre del año 2018 y hasta enero de 2029 la suma total de 244.721,29 U.F., cuyo equivalente en moneda nacional asciende a la suma de \$6.745.928.476.*

*Por otra parte, las contribuciones de la propiedad desde septiembre 2018, ascienden hasta el término del contrato a la suma de 23.942,75 U.F., equivalentes en moneda nacional a la suma de \$660.000.000".*

Por tanto, en atención a lo señalado en el mismo escrito de verificación, el finiquito celebrado entre las partes en septiembre de 2018 habría quedado sin efecto, haciendo expresamente presente que el contrato de arriendo se encontraba vigente al momento de dictarse la resolución de liquidación.

Por su parte, cabe mencionar en este punto lo prescrito en el artículo 1968 del Código Civil, *"la insolvencia declarada del arrendatario no pone fin al arriendo. (...) el arrendador tendrá derecho para dar por concluido el arrendamiento; y le competará acción de perjuicios contra el arrendatario según las reglas generales"*.

Por lo anterior, conforme a la disposición citada precedentemente, el arrendador debió ejercer acción de perjuicios conforme a las reglas generales, promovéndola ante el tribunal que conoce del procedimiento concursal de liquidación, de acuerdo a lo previsto en el artículo 142 de la ley. A mayor abundamiento, el inciso final del artículo 141 de la ley, prescribe que, si el arrendamiento ha terminado por una causa legal, el arrendador podrá exigir la entrega del inmueble y entablar las acciones correspondientes.

En la especie, no existe constancia de que el acreedor Inmobiliaria Paseo San Damián S.A. hubiere iniciado acciones para hacer efectiva la cláusula penal estipulada. Por tanto, el acreedor debió haber

verificado sólo por las rentas impagas desde septiembre de 2018, hasta la fecha de la resolución de liquidación, esto es, el día 3 de abril de 2019.

Por otro lado, el artículo 173 de la Ley establece el deber legal del liquidador de examinar todos los créditos que se verifiquen, investigando su origen, cuantía y legitimidad por todos los medios a su alcance. Asimismo, y en relación con el deber exigido por el artículo 35 de la Ley, el liquidador debió hacer un estudio detallado del crédito verificado, tomando en cuenta el monto por el cual se verificó (\$7.405.928.476).

Además, el artículo 174 de la ley establece el deber del liquidador de deducir objeción fundada sobre la existencia, montos o preferencias de los créditos que se hayan presentado a verificación.

Cabe mencionar que, el período ordinario de verificación de crédito se cerró de pleno derecho el 6 de junio de 2019, por lo que el liquidador debió haber objetado el crédito a más tardar el día 18 de junio de 2019, quedando por tanto el referido crédito como reconocido.

Por su parte, mediante Oficio Superir N.º 3218 de 2 de marzo de 2020, se instruyó al liquidador informar las razones de no haber objetado el crédito verificado por el acreedor Inmobiliaria Paseo San Damián S.A.

A dicha instrucción, el referido liquidador dio respuesta mediante Ingreso Superir N.º 9219 de 10 de marzo de 2020, informando que *"se puede advertir que nuestra legislación concursal y disposición citada del Código Civil (art. 1968 CC) se ponen en los casos en que el contrato de arrendamiento se encuentra vigente, situación que no ocurre en la especie ya que el contrato que fundamenta la verificación del crédito fue terminado en forma anticipada con fecha 30 de diciembre de 2018, por escritura pública de 24 de septiembre de 2018...es decir, antes de que se decretara la liquidación referida, quedando pendiente únicamente la entrega y pago mientras esta se producía, y por otra parte, el único caso que contempla nuestra legislación que en el ámbito de un contrato de arrendamiento obligue a demandar sumariamente la multas es el del caso del contrato de leasing (art. 226 de la Ley) lo que por no ocurrir, generó los efectos señalados en el primitivo contrato de arrendamiento en cuanto se generaban las multas verificadas.*

*De la revisión de la verificación de créditos pudo apreciar que este correspondía a un contrato de arrendamiento terminado, y que no era un contrato de leasing, por lo que la verificación era correcta.*

*Por último, hago presente que ni la deudora, ni los demás acreedores del concurso objetaron el crédito (...). Asimismo, debo informar que todos los acuerdos llevados a cabo en el siguiente concurso han sido adoptados por la unanimidad de los acreedores".*

Que, la referida respuesta entregada por el Liquidador resultó insatisfactoria para esta Superintendencia, por cuanto, en el escrito de verificación presentado, fue el mismo acreedor quien señaló que en la escritura pública de 24 de septiembre de 2018, por la que se acordó el término anticipado al contrato de subarrendamiento, se estipuló que en el evento de no pagar alguna de las rentas de subarrendamiento y/o alguna de las cuotas de contribuciones de bienes raíces, o en el evento de no restituir la propiedad al 30 de diciembre del año 2018, la sanción sería que el contrato de término anticipado se entendería resuelto y regirían las condiciones del contrato de subarrendamiento original.

Así las cosas, el contrato de subarrendamiento, con sus rentas y multas, se encontraba vigente al momento de la declaración de liquidación de autos, existiendo contradicción entre lo señalado por el liquidador y el escrito de verificación. Además, correspondía que el acreedor demandara la declaración de la cláusula penal de acuerdo a las reglas generales, de conformidad da lo establecido en el artículo 1968 del Código Civil.

Por último, el liquidador señaló por su parte que, ni el deudor ni los acreedores objetaron el referido crédito, en desmedro de su deber de examinar los títulos acompañados a los escritos de verificación y al deber de cuidado exigido por la ley.

Que, a su vez, cabe mencionar que el referido incumplimiento ha ocasionado un perjuicio económico directo a la masa, al no haberse objetado por parte del liquidador, el crédito verificado por el acreedor Inmobiliaria Paseo San Damián S.A., al contener dicha verificación no sólo las rentas impagas desde septiembre de 2018 y hasta la fecha de la resolución de liquidación, esto es, el día 3 de abril de 2019, sino que la totalidad de las rentas que se devengarán hasta el término de la vigencia del contrato de subarrendamiento (el año 2029), a título de cláusula penal.

Que, por consiguiente, el incumplimiento consistente en la omisión de realizar el examen del crédito referido y objetarlo, por las razones expuestas precedentemente, podría constituir una vulneración al artículo 35 de la ley, en relación con los artículos 173 y 174 del mismo cuerpo legal, y que ocasionaron un perjuicio económico directo a la masa.

3. Que, mediante Oficio Superir N.º 15.909 de 10 de octubre de 2019, se le informó al Liquidador que, a la fecha del mismo, no había realizado la diligencia de incautación en relación a los bienes muebles de propiedad de la empresa deudora, ubicados en el inmueble de Avenida Las Condes N.º 11.121, comuna de Las Condes, excediéndose en los plazos establecidos para proceder al efecto, de conformidad a lo establecido en el inciso primero del artículo 163 de la Ley, instruyéndosele informar al tenor del reclamo contenido en el Ingreso Superir N.º 24167 de 09 de agosto de 2019 y proceder a incautar los bienes que se encontraran pendientes, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 163 y siguientes de la Ley, otorgándole un plazo de 5 días hábiles.

Que, transcurrido el plazo señalado, el Liquidador no respondió el referido oficio ni dio cumplimiento a lo instruido.

Luego, mediante Oficio Superir N.º 17.307 de 08 de noviembre de 2019, se le reiteró la instrucción antes señalada, concediéndosele un plazo adicional de dos días hábiles, transcurrido el cual el Liquidador tampoco dio respuesta al referido oficio ni dio cumplimiento a lo instruido.

Que, mediante Oficio Superir N.º 2552 de 19 de febrero de 2020, se le reiteraron al Liquidador las instrucciones aludidas precedentemente, debiendo proceder a la brevedad al retiro de los bienes que fueron incautados el 27 de agosto de 2019 en el inmueble de Avenida Las Condes N.º 11.121, dentro del plazo de 5 días hábiles.

Que, el liquidador dio respuesta a dicho oficio mediante Ingreso Superir N.º 7762 de fecha 28 de febrero de 2020, señalando que a la fecha no ha sido posible cumplir con lo instruido debido a que los bienes muebles incautados de la empresa deudora corresponden a las bibliotecas y estanterías que forman parte de una universalidad de bienes que se encuentra en disputa con el administrador de cierre, quien ha presentado incidente de exclusión respecto de los mismos, y citando el tribunal a audiencia de resolución de controversias de conformidad con el artículo 131 de la Ley 20.720, siendo suspendido el incidente con el fin de lograr un acuerdo de venta.

Que, conforme a lo ya indicado en el Considerando 1º, la respuesta del Liquidador no resultó satisfactoria para esta Superintendencia.

Que, sobre el particular, el artículo 337 N.º 4 de la ley dispone: "*Para el cumplimiento de sus funciones, la Superintendencia tendrá las siguientes atribuciones y deberes: 4) Impartir a los Veedores, Liquidadores, administradores de la continuación de las actividades económicas, Martilleros Concursales que se sometan*

*voluntariamente al control de la Superintendencia y asesores económicos de insolvencias, instrucciones de carácter obligatorio sobre las materias sometidas a su control y, en especial, fijar normas para la presentación de informes, estados de avance y cuentas provisionales o definitivas que deban presentar los fiscalizados".* Por consiguiente, la omisión descrita anteriormente podría constituir un incumplimiento a las referidas instrucciones, impartidas de conformidad a lo dispuesto en el artículo 337 N.º 4 de la ley, inacción que se extendió por 211 días hábiles administrativos, contados desde el vencimiento del plazo de 5 días conferido por en el Oficio Superir N.º 15909 de 10 de octubre de 2019, y hasta la dictación del Informe de fiscalización para el inicio del procedimiento sancionatorio, de fecha 21 de agosto de 2020.

4. Que, en razón de lo expuesto, mediante Oficio Superir N.º 22949 que remitió la Resolución Exenta N.º 12929 ambas de 09 de diciembre de 2020, se representaron tres cargos al liquidador señor Carlos Antonio Parada Abate por infracción a lo dispuesto en los artículos 35, 36 N.º 1, 163, 173 y 174 de la Ley N.º 20.720, y a las instrucciones impartidas de conformidad con lo establecido en el artículo 337 N.º 4 de la misma ley, otorgándosele 10 días hábiles para efectuar sus descargos.

5. Que, mediante Ingreso Superir N.º 52065 de 24 de diciembre de 2020, el liquidador antes individualizado efectuó sus descargos, los que en resumen señalan:

(i) Que, en primer lugar, el liquidador vino en alegar el vicio de la notificación de la Resolución Exenta N.º 12929, señalando que la regla en materia de procedimientos administrativos sancionadores corresponde al artículo 343 de la ley, efectuando un reenvío a la Ley N.º 19.880, la que por su parte regula a la notificación por carta certificada o personalmente.

Agregó que, se ha previsto la posibilidad de ser notificado a través del correo electrónico que señale, en la medida que el afectado manifieste expresamente su voluntad en ser notificado de esa forma, lo cual no fue aceptado por el liquidador.

(ii) Luego, alude a un vicio en la representación, por haber sido expedida en incumplimiento de los requisitos previstos en la ley, específicamente por no revestir la forma de un "oficio de fiscalización", tal como lo establece el artículo 338 de la ley concursal.

(iii) En tercer lugar, invoca el vicio del acto sancionatorio, por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley N.º 20.416, el que se refiere a la "Transparencia en Procedimientos de Fiscalización", tratándose de procedimientos incoados a empresas de menor tamaño.

(iv) A continuación, alude al decaimiento del procedimiento administrativo de fiscalización, el que aparecería de manifiesto de la imputación a su parte por el incumplimiento al Oficio Superir N.º 15.909 de 10 de octubre de 2019, dictado en el marco de un procedimiento de fiscalización, y luego argumenta que, desde dicho día a la fecha de inicio del procedimiento administrativo sancionador, han transcurrido más de 14 meses, por lo que el cargo en análisis se elaboraría en función de un procedimiento viciado, por haber transcurrido más de 6 meses.

(v) Luego, alude a la infracción al principio de doble punición, ya que la representación de infracciones trata como imputaciones diversas aquellas contenidas en el literal 3º, románicos i (referida a la falta de incautación de los bienes muebles de la empresa deudora, ubicados en el inmueble de Avenida Las Condes N.º 11.121) y iii (referida al incumplimiento de instrucciones), las que dan cuenta de idéntica circunstancia.

Tanto es así, agrega, que de tenerse por cumplida la obligación descrita en la primera de ellas, resulta forzoso tener

por cumplida la segunda obligación cuya infracción se imputa, porque el incumplimiento de fondo es el mismo.

(vi) Refiriéndose al fondo de las infracciones representadas, respecto del cargo contenido en el considerando 3º románico i, alude a defectos del cargo, por cuanto se imputarían tres hechos negativos diversos, por lo que no cumpliría el requisito de ser preciso y claro, y además, porque la ley nada ha señalado respecto a un término perentorio dentro del cual deba realizarse la incautación.

Sobre la ausencia de incumplimiento, señaló que Standard SpA., el 24 de abril de 2019 hizo presente en el concurso su calidad de propietario del inmueble de Av. Las Condes 11.121, sin hacer referencia sobre la existencia de bienes pertenecientes a la deudora en el recinto, ni la necesidad de su retiro.

Después de 4 meses, el 9 de agosto de 2019, en denuncia ante esta Superintendencia, señaló dicha circunstancia, por lo que con fecha 27 de agosto de 2019 el liquidador tomó conocimiento de dichos bienes y procedió a iniciar la diligencia de incautación en el referido inmueble, procediéndose a inventariar e incautar los referidos bienes.

Luego de la relación de diversos hechos, alude a que el retiro de los bienes en definitiva se efectuó el día 9 de octubre de 2020.

Por lo anterior, puede descartarse cualquiera de las tres hipótesis infraccionales imputadas, i) la falta de incautación; ii) la falta de retiro de los bienes, y iii) no haber adoptado medidas conservativas.

(vii) En cuanto al cargo contenido en el considerando 3º románico ii, el liquidador alude a un informe del profesor Puga Vial que acompaña a este expediente, el que en conclusión, afirma que *"cualquiera que sea la lectura que se le quiera dar a la correlación entre el contrato de subarriendo, y el acuerdo de terminación anticipado del mismo, en ningún caso es necesario una sentencia judicial, dictada en juicio declarativo que condene a la subarrendataria, al pago de la pena ya estipulada"*.

Por su parte, argumentó sobre la incompetencia de la Superintendencia para pronunciarse sobre la interpretación de contratos, ya que del examen de potestades consagradas en la Ley N.º 20.720, aparece que no existe facultad para pronunciarse sobre actos o contratos celebrados entre particulares, correspondiendo esto sólo a los tribunales de justicia, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 de la Constitución Política. A su vez, alude a que en otras ocasiones esta Superintendencia habría actuado conforme a derecho, a saber, en la dictación de la Res. Ex. N.º 4036 de 2015.

Sobre la carga de la prueba, alude a la falta de motivación del acto de representación de infracciones, toda vez que se le impondría la carga a este Servicio de acreditar los fundamentos fácticos de su pretensión, de acuerdo al artículo 1698 del Código Civil.

Por último, señaló que se habría omitido señalar la forma en que se inició el procedimiento sancionador, ya sea de oficio, a petición de un órgano sectorial o por denuncia, lo que importa para determinar si esta Superintendencia actuó con arbitrariedad al seleccionar el caso, o bien, si corresponde al cumplimiento de planes de fiscalización, y para establecer eventuales inhabilidades de los funcionarios involucrados.

(viii) En cuanto al cargo contenido en el considerando 3º, románico iii, en que se le imputa el incumplimiento a las instrucciones impartidas por esta Superintendencia, señaló que el cargo es contradictorio y ambiguo, por cuanto versa sobre dos hechos diversos y opuestos, esto es, la falta de respuesta, y por otro lado, una respuesta que resultó insatisfactoria.

Además, indicó que las instrucciones se dictaron en términos ambiguos, por cuanto no contiene una sola obligación,

sino que obligaciones diversas que, incluso en el caso de las medidas conservativas, son eventuales.

6. Que, por su parte, cabe mencionar que mediante Resolución Exenta N.º 780 de 22 de enero de 2021, se confirió un plazo de 10 días hábiles para evacuar los descargos o ampliarlos si correspondiere, y solicitar los antecedentes y diligencias probatorias; mediante Resolución Exenta N.º 3073 de 01 de abril de 2021, se tuvo por evacuados los descargos, por acompañados los documentos en parte de prueba, y se rechazaron las diligencias probatorias solicitadas; mediante Ingreso Superir N.º 18854 de 12 de abril de 2021, el liquidador interpuso recurso de reposición administrativo; y mediante Resolución Exenta N.º 4403 de 25 de mayo de 2021, se rechazó el referido recurso de reposición.

7. Que, de los antecedentes que obran en el presente procedimiento, así como de los descargos efectuados por el liquidador, es posible arribar a las siguientes conclusiones:

(i) **Sobre el presunto vicio de la notificación de la Resolución Exenta N.º 12.929.**

a) Respecto al vicio invocado, cabe señalar que, conforme a la argumentación que se detallará a continuación, se desprende fehacientemente que es plenamente válida la notificación de la referida resolución de representación de infracciones, a través de correo electrónico expedido a la casilla del fiscalizado registrada en la nómina respectiva.

Que, la norma citada por el propio fiscalizado, correspondiente al artículo 343 de la ley, establece: "*Las notificaciones que practique la Superintendencia conforme a este Capítulo se efectuarán de acuerdo a lo dispuesto en la ley N° 19.880, sin perjuicio de las otras formas de notificación contempladas en esta ley*" (el subrayado es nuestro).

Así las cosas, el artículo 343 de la ley al contemplar la expresión "*sin perjuicio*", viene a dejar a salvo la aplicación de las "*otras formas de notificación contempladas en la misma ley*", dentro de las cuales encontramos, por cierto, a la notificación por correo electrónico, conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la ley, incisos 5º al 7º, forma de notificación regulada en la Norma de Carácter General N.º 3, de 5 de septiembre de 2014.

Por su parte, el artículo 6 de la Ley N.º 20.720 titulado "De las notificaciones", en su inciso 7º establece que: "*En los casos en que no sea posible notificar por correo electrónico, se notificará por carta certificada y dicha notificación se entenderá efectuada al tercer día siguiente al de su recepción en la oficina de correos*", contemplando expresamente a la notificación por carta certificada, como supletoria de la efectuada al correo electrónico de los fiscalizados.

En efecto, dicha norma de la ley concursal establece como regla general para la publicidad de los actos administrativos de efectos particulares, como son las referidas resoluciones exentas, a la notificación por correo electrónico.

Que, en virtud del principio de especialidad, debe primar la forma de notificación dispuesta en el artículo 6º de la Ley N.º 20.720, por sobre la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos, la cual sólo tiene el carácter de supletoria, en virtud de lo establecido en el artículo 1º de este último cuerpo normativo.

Refuerza esta conclusión el Dictámen N.º 58517/2009 del organismo contralor, el cual establece que: "*Finalmente, corresponde anotar que no resulta procedente aplicar en la especie las normas sobre notificaciones que establece la ley N° 19.880, y a que alude el interesado, pues según el artículo 1º de la misma, en caso de que la ley establezca procedimientos administrativos especiales, como de acuerdo con lo manifestado ocurre en la materia de que se trata, dicha ley se aplicará con carácter de supletoria*".

b) Que, cabe agregar que toda la argumentación del liquidador gira en torno a la supuesta necesidad de contar con el consentimiento expreso del fiscalizado para efectuar la notificación por correo electrónico, como presunta condición *sine qua non* para la validez de dicha forma de notificación, sin embargo, ello no es efectivo, por cuanto esta forma de notificación está expresamente contemplada en la ley concursal en su artículo 6º, y en la normativa administrativa a que se hace alusión en este literal, y por aplicación del artículo 343 de la misma ley, en su parte final, son perfectamente válidas las *"otras formas de notificación contempladas en esta ley"* en la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador por parte de esta Superintendencia.

c) Asimismo, cabe mencionar que la normativa administrativa consistente en la Resolución Exenta N.º 12453 de 17 de noviembre de 2020, que da cuenta del contenido de las Nóminas de Liquidadores, señala en su considerando 7º que, *"Este último (su casilla de correo electrónica) será el canal válido para para efecto de notificaciones en todos los procedimientos administrativos que se tramiten respecto de los fiscalizados ante la Superintendencia, en conformidad al artículo 6 de la Ley y a la Norma de Carácter General N.º 3, de 5 de septiembre de 2014, que establece las formalidades de las publicaciones en el Boletín Concursal y forma de efectuar notificaciones por medio de correo electrónico"*.

Por su parte, el artículo 337 N.º 2 de la ley da sustento a la referida normativa administrativa, por cuanto contempla expresamente la facultad de esta Superintendencia para interpretar administrativamente las leyes, reglamentos y demás normas que rigen a los sujetos fiscalizados, entre las cuales se encuentra, por cierto, la normativa aludida.

d) A mayor abundamiento, cabe precisar que la casilla de correo electrónica registrada por el fiscalizado en esta Superintendencia, es la misma a que hace alusión en sus descargos para efectos de su notificación, por lo que no se vislumbra conflicto al respecto.

e) De las disposiciones transcritas, se desprende que, para las notificaciones practicadas por la Superintendencia, es plenamente válida la realizada a la casilla de correo electrónica registrada por el sujeto fiscalizado en la respectiva nómina, interpretación que es plenamente consistente con el artículo 19 de la Ley N.º 19.880, el que dispone que el procedimiento administrativo podrá realizarse a través de técnicas y medios electrónicos, y con el principio de economía procedimental, contemplado en el artículo 9 del mismo cuerpo legal, según el cual la Administración debe responder a la máxima economía de medios con eficacia, evitando trámites dilatorios.

f) Que, el referido principio de economía procedimental se ve reafirmado con la dictación de la Ley N.º 21.180 sobre Tramitación Digital del Estado, publicada con fecha 11 de noviembre de 2019, cuya entrada en vigencia, si bien es diferida por evento, viene a sentar las directrices que regirán a los procedimientos administrativos, estableciendo el propio Mensaje de S.E. el Presidente de la República, como objeto del proyecto, el que: *"Los procedimientos electrónicos permitirán a los ciudadanos presentar solicitudes en línea, seguir la tramitación de los procedimientos iniciados desde plataformas electrónicas, obtener copias en línea, así como recibir notificaciones electrónicas por parte del Estado"* (el subrayado es nuestro).

g) Que, por último, cabe señalar que el supuesto vicio en la notificación de la referida resolución que dio inicio al presente expediente sancionatorio, no ha producido perjuicio alguno al liquidador, toda vez que éste pudo conocer íntegramente la formulación de cargos y deducir sendos descargos en tiempo y forma, todo ello en relación al principio de conservación del acto administrativo, contenido en el artículo 13 inciso 2º de la Ley N.º 19.880.

**(ii) Sobre el presunto vicio de la representación, por haber sido expedida en incumplimiento de los requisitos previstos en la ley.**

Que, en esta parte el liquidador alega un vicio de forma del acto administrativo que contiene la formulación de cargos, el que según lo dispuesto en el artículo 338 de la ley, concluye que debió ser dictado en el contexto de una fiscalización y además tener la forma de un oficio.

Respecto al primer punto de su argumentación, no es efectivo que la representación de las infracciones al fiscalizado no haya sido dictada en el contexto de una fiscalización, sino que ciertamente fue producto del ejercicio de las potestades fiscalizadoras de esta Superintendencia, contenidas en el artículo 337 N.º 1 de la ley, fiscalización que fue plasmada en el *"Informe de Fiscalización para el inicio de procedimiento sancionatorio"*, documento que fue incorporado al presente proceso infraccional, en el resuelto 3º de la referida Resolución Exenta N.º 12.929.

Ahora bien, en cuanto al supuesto vicio de forma, cabe señalar que, junto con la Resolución Exenta N.º 12929 de fecha 09 de diciembre de 2020, que vino a representar las infracciones al referido liquidador, se le notificó al referido el Oficio Superir N.º 22949 de la misma fecha, el que en su texto dispone lo siguiente: *"Por medio del presente oficio y de conformidad a lo previsto en el inciso final del artículo 338 y a lo establecido en el artículo 340, ambos de la Ley N.º 20.720, vengo en comunicar a usted la Resolución Exenta adjunta relativa a la instrucción de un procedimiento sancionatorio en su contra."*

Que, de la lectura del referido oficio, se desprende claramente que su remisión viene a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 338 de la ley, y a su vez, al artículo 340, el que en su parte pertinente dispone: *"Toda sanción aplicada por la Superintendencia deberá fundarse en un procedimiento que se iniciará con la representación precisa de las infracciones y su notificación al ente fiscalizado infractor para que presente sus descargos."*

Que, por su parte, podemos advertir que el artículo 340, al referirse a la representación de infracciones, nada dispone sobre la forma que deberá tener el acto administrativo que la contiene, por lo que no se vislumbra vicio alguno al respecto.

**(iii) Sobre el presunto vicio del acto por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley N.º 20.416.**

Que, en este punto, el liquidador pretende aplicar al procedimiento en cuestión, lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley N.º 20.416 que fija "normas especiales para las empresas de menor tamaño".

De la simple lectura de la norma legal a que alude, se desprende que ésta viene a regular materias de transparencia en los procedimientos de fiscalización efectuados a empresas de menor tamaño.

Que, el artículo 2º del referido cuerpo legal, dispone que: *"Para los efectos de esta ley, se entenderá por empresas de menor tamaño las microempresas, pequeñas empresas y medianas empresas"*. Luego, la norma viene a definir cada una de dichas categorías sobre la base del monto de ingresos anuales que tengan las empresas.

Así las cosas, cabe preguntarse si el fiscalizado recurrente tiene la calidad de *"empresa de menor tamaño"*, en los términos del artículo 2º de la Ley N.º 20.416, para que le sea aplicable el estatuto contemplado en su artículo 6º.

Que, siendo los entes fiscalizados por esta Superintendencia, órganos concursales cuya función primordial es desarrollar una función pública, en cuanto función de administración ejecutiva, propia del Estado, pero confiada a estos particulares, sin duda no se aviene con la

noción de “empresa” contenida en dicho cuerpo legal, clasificadas de acuerdo a los ingresos o utilidades obtenidas en su ejercicio empresarial.

Por su parte, en cuanto a la definición de “empresa” en el Diccionario de la Real Academia Española, corresponde a “*unidad de organización dedicada a actividades industriales, mercantiles o de prestación de servicios con fines lucrativos*”, por lo que encontramos nuevamente como elemento fundamental de dicho concepto al lucro.

Por lo antes expuesto, no correspondiendo considerar a los sujetos fiscalizados como una unidad creada con fines lucrativos, sino que más bien destinada a desarrollar una función pública, la que a todas luces es incompatible con la actividad empresarial -lo cual no significa que no tengan derecho a percibir los honorarios correspondientes a sus servicios, calculados de conformidad a los artículos 39 y siguientes de la ley concursal-, no es factible exigir a esta Superintendencia el cumplimiento del estatuto contemplado en el citado artículo 6º de la Ley N.º 20.416, por lo que se desechará la alegación formulada en este punto.

**(iv) Sobre el presunto decaimiento del procedimiento administrativo de fiscalización.**

Que, en este punto, el liquidador funda un presunto decaimiento del procedimiento de fiscalización, por el hecho de haberse sustanciado el mismo por un total de 14 meses, contados desde la dictación del Oficio Superir N.º 15.909 de 10 de octubre de 2019, y hasta el inicio del presente procedimiento administrativo sancionador.

En primer lugar, cabe señalar que la institución del decaimiento no tiene fundamento legal alguno en nuestro ordenamiento jurídico, y sólo ha tenido un excepcional reconocimiento jurisprudencial por nuestros tribunales superiores de justicia, ante la existencia de procedimientos administrativos con un plazo de sustanciación que excede los límites de la razonabilidad, sobre los dos años, muy superior al plazo de sustanciación del aludido procedimiento.

En el mismo sentido el profesor Osorio ha expresado que: “(...) *en las normas generales de procedimiento administrativo no existe una regla que regule el abandono del procedimiento para cuando la autoridad se tarda excesivamente en resolver definitivamente el asunto*”<sup>1</sup>. Agrega que: “*Asimismo, la Corte también señalaba que los procedimientos sancionatorios que no excedían el plazo de dos años en la sustanciación del procedimiento, satisfacían el límite de la razonabilidad*”. Por su parte, también señala que: “*Sin perjuicio de lo anterior, debemos prevenir que en un reciente fallo del año 2016, la Corte Suprema resolvió en contra de su jurisprudencia previa, declarando la no procedencia del decaimiento en un caso cuya tramitación había excedido los tres años*”.

Por su parte, el órgano contralor, en Dictamen N.º 75.745/2016, estableció que “(...) *cabe recordar que el artículo 37 de la ley orgánica de la SMA establece que las infracciones previstas en ese texto legal prescriben a los tres años de cometidas, plazo que se interrumpe con la notificación de la formulación de cargos por los hechos constitutivos de las mismas, de manera que el anotado servicio debe ejercer sus atribuciones de modo de evitar que las acciones destinadas a la persecución y sanción de dichas infracciones se extingan por prescripción*”, lo que da cuenta que Contraloría General de la República, frente a la eventual dilación en las actuaciones de fiscalización de dicha Superintendencia, no atiende al plazo de 6 meses contenido en el artículo 27 de la Ley N.º 19.880, al que alude el liquidador en su tesis, sino que apunta a que dicho Servicio ejerza sus atribuciones de manera que las infracciones constatadas no se extingan por prescripción en el plazo de 3 años, plazo que, por su parte, coincide con el contemplado en la normativa concursal.

---

<sup>1</sup> Osorio Vargas, Cristóbal. “Manual de Procedimiento Administrativo Sancionador. Parte General”. Thomson Reuters (2017). P. 925.

Así las cosas, no existen fundamentos suficientes para sostener el decaimiento del procedimiento de fiscalización, en los términos alegados por el liquidador.

**(v) Sobre la eventual infracción al principio de prohibición de doble punición.**

En este punto, el liquidador argumenta que la infracción a las instrucciones impartidas y el cargo contemplado en el Considerando 3 románico (iii) de la referida Resolución Exenta N.º 12.929, son tratados como infracciones diversas, a pesar de recaer sobre las mismas materias.

Al respecto, cabe mencionar primeramente que el incumplimiento a las instrucciones impartidas por esta Superintendencia, corresponden a una conducta diversa a la imputada en el románico (i) de la referida Resolución Exenta N.º 11592, el que se refiere a la *"omisión de practicar la diligencia de incautación y confección del inventario de los bienes ubicados en el referido inmueble, y de adoptar de inmediato las medidas conservativas necesarias para proteger y custodiar los bienes del deudor, si estima que peligran o corren riesgos donde se encuentran"*, por lo que no existe una vulneración al principio del non bis in idem.

Ello, por cuanto no se da la triple identidad que se exige para la aplicación de este principio. En el mismo sentido, Bermúdez señala que: *"Para que proceda la aplicación de este principio, se hace necesario que se verifique la llamada triple identidad entre el sujeto, el hecho y su fundamento, impidiendo de esta forma su doble punibilidad"*<sup>2</sup>.

En efecto, tal como se dirá, no existe identidad en cuanto al hecho ni a su fundamento, por cuanto, en el cargo referido al incumplimiento de las instrucciones impartidas por esta Superintendencia, se dan cuenta de circunstancias diversas, como la de *"informar al tenor del reclamo contenido en el Ingreso Superir n.º 24167 de 9 de agosto de 2019"*, lo cual no fue objeto de imputación de cargos en el referido románico (i).

Por su parte, tampoco existe identidad en cuanto al fundamento de las imputaciones, puesto que en un caso responden a la conducta consistente en la falta de respuesta dentro del plazo conferido, a las instrucciones obligatorias impartidas por este Servicio al liquidador Parada Abate, las cuales implican un entorpecimiento a la labor fiscalizadora de esta Superintendencia, y por la otra, responden a la infracción de normas sustantivas, referente a la obligación de incautación, las cuales salvaguardan bienes jurídicos diversos.

**(vi) Sobre el fondo del cargo contenido en el Considerando 3º románico i.**

a) En este punto, el liquidador sostiene la existencia de defectos del cargo, por cuanto se le imputarían tres hechos negativos diversos, por lo que no cumpliría la representación con el requisito de ser precisa y clara, sin embargo, el liquidador no da luces respecto a cómo esta situación importaría que la representación no fuere clara y precisa, sobre todo si el liquidador en sus descargos identifica precisamente los hechos que son objeto de imputación.

b) Por otro lado, agrega que no existe normativa legal ni administrativa que disponga un término perentorio dentro del cual deba realizarse la diligencia de incautación.

Al respecto, cabe señalar primeramente que no existe libertad para que el liquidador efectúe la referida diligencia de incautación en cualquier momento, a su mero arbitrio, lo cual es reafirmado por el profesor Sandoval al señalar que *"La incautación debe practicarse*

---

<sup>2</sup> Bermúdez Soto, Jorge. "Derecho Administrativo General". Segunda Edición (2011). p. 288.

dentro del más breve plazo una vez que el liquidador haya asumido su cargo, para que surta efecto como acto de conservación del patrimonio del deudor concursado”<sup>3</sup>.

Por su parte, el artículo 163 de la ley señala que: “Una vez que haya asumido oficialmente el cargo (...) el liquidador deberá: 1) Adoptar de inmediato las medidas conservativas necesarias para proteger y custodiar los bienes del deudor (...). 2) Practicar la diligencia de incautación y confección del inventario de los bienes del deudor”, por lo que la ley concursal si da luces en cuanto al momento en que debe efectuarse dicha diligencia.

Por su parte, la norma citada precedentemente, debe relacionarse con lo dispuesto en el artículo 196 de la misma ley, referente a las materias de la Junta Constitutiva, el que establece dentro de dichas materias que: “El Liquidador titular provisional deberá presentar una cuenta escrita, la que además expondrá verbal y circunstanciadamente, acerca del estado preciso de los negocios del Deudor, de su activo y pasivo, y de la gestión realizada, incluyendo un desglose de los gastos incurridos a la fecha. Asimismo, deberá informar si los activos del Deudor se encuentran en la situación prevista en la letra b) del artículo 203”.

Por tanto, debiendo el liquidador informar a la Junta Constitutiva respecto al activo del deudor, y además indicar si el producto probable de la realización de los activos a liquidar no excederá las 5.000 U.F., parece evidente que con anterioridad a la realización de la misma, el liquidador deberá proceder a la incautación e inventario de los bienes del deudor, a fin de incluir dicha información en la cuenta que debe presentar a la mencionada Junta.

De lo antes expuesto, se desprende claramente que no es efectivo que la normativa concursal no fije un término perentorio dentro del cual debe realizarse la diligencia, el cual no es otro que, “con anterioridad a la celebración de la Junta Constitutiva”.

c) Respecto a una supuesta ausencia de incumplimiento, cabe señalar que el liquidador expone una serie de antecedentes del procedimiento de liquidación, dentro de los cuales relata que habría iniciado la diligencia de incautación e inventario en la propiedad ubicada en Avenida Las Condes N.º 11.121 con fecha 27 de agosto de 2019, pero convenientemente omite que no se retiraron en dicho momento los bienes muebles que se encontraban en el referido inmueble, y además, en razón de lo informado en el acta de incautación respectiva, acompañada al tribunal del concurso y publicada en el Boletín Concursal con fecha 14 de enero de 2020, consta que dicha diligencia se extendió hasta el día 10 de enero de 2020.

En este punto, cabe detenerse en la conceptualización de la diligencia de incautación, la que para el profesor Sandoval corresponde a “un acto mediante el cual el liquidador, en presencia del secretario o de otro ministro de fe designado por el tribunal, procede a recoger los libros, documentos y bienes del deudor sometido a procedimiento concursal de liquidación y a ponerlos en un lugar seguro si estima que peligran o corren riesgos donde se encuentran”<sup>4</sup> (el subrayado es nuestro). De la referida definición, se desprende que, dentro del concepto de incautación, se incluye la acción de “recoger” los bienes del deudor, por lo que no cabe concluir que se habría dado cumplimiento a la diligencia de incautación, sin proceder a recoger o retirar dichos bienes.

Por su parte, cabe agregar que, conforme lo señalado por el propio liquidador en sus descargos, lo que se ve refrendado por la documental consistente en carta del martillero concursal señor Rodrigo

---

<sup>3</sup> Sandoval López, Ricardo. “Derecho Comercial Tomo XI. Derecho Concursal. Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas”. Editorial Jurídica de Chile. Octava Edición (2020) p. 336.

<sup>4</sup> *Ibíd.*, p. 336.

Caro de fecha 29 de octubre de 2020, el retiro de los bienes fue efectuado, en definitiva, el día 9 de octubre de 2020.

Así las cosas, es el propio liquidador quien reconoce el retardo en el retiro de los referidos bienes muebles de la propiedad de Standard SpA., por lo que el razonamiento del señor Parada Abate no descarta las hipótesis infraccionales imputadas, sino que, por el contrario, no viene más que a confirmar la conducta imputada en el cargo respectivo.

(vii) **Sobre el fondo del cargo contenido en el Considerando 3º románico ii.**

a) Al respecto, para hacerse cargo del fondo del incumplimiento imputado, el referido liquidador hizo alusión en sus descargos a un informe en derecho evacuado por el profesor Puga Vial, de fecha 06 de julio de 2020, el cual acompañó asimismo en parte de prueba, el que a modo de conclusión señala que *"No es necesario que se requiera de una resolución de un contrato para hacer efectiva una cláusula penal, como la prevista en el contrato de subarriendo mencionado, en el objeto de este informe, pues el art. 1537 del Código Civil expresamente lo admite"*, agregando que, *"(...) todo indica que, el crédito de Inmobiliaria Paseo San Damián S.A. es absolutamente válido y consistente"*.

Lo expuesto en el mencionado informe, a juicio del señor Parada Abate, justificaría que, para ejercer la cláusula penal, no era necesario resolver el contrato de subarriendo, lo que habilitaría al acreedor a verificar su crédito en los términos en que lo realizó en el concurso, encontrándose obligado el liquidador, en consecuencia, a no objetar la verificación del referido crédito.

Sin embargo, en el cuerpo de su informe, el profesor Puga señala que, del texto del acuerdo de terminación anticipada, aparece que, verificándose las condiciones estipuladas en el acuerdo de término anticipado, éste *"parece decir que rige en integridad el contrato de subarriendo"*, para luego descartar dicha interpretación, toda vez que *"implica asumir la absoluta estupidez del subarrendador"*, y *"sería una lectura absurda y amparada en la peor mala fe"*, ya que *"claramente, lo que la escritura de terminación quiso, fue premiar con la condonación de la muy sustantiva multa en favor de la subarrendadora, si la subarrendataria cumplía con esas condiciones"*, interpretación que se ampararía en el artículo 1560 del Código Civil, en virtud del cual, *"conocida la intención de las partes debe estarse más a ella, que a lo literal de las palabras"*.

Sin perjuicio de lo anterior, en dicho punto el informe parte de un supuesto erróneo o, al menos, que no tiene mayor fundamentación en la especie, esto es, que supuestamente *"se conocería claramente la intención de los contratantes"*, ello para que tenga aplicación la regla de interpretación contractual establecida en el artículo 1560 del referido Código.

A su vez, dicho informe desconoce el tenor expreso de la cláusula Vigésima del Contrato de Subarrendamiento existente entre Inmobiliaria Paseo San Damián S.A. y la empresa deudora, toda vez que, para cobrar la cláusula penal, es requisito que este contrato haya terminado, y además, que dicho término sea por una causa imputable a la Universidad del Pacífico.

En este punto, cabe reiterar lo dispuesto en el artículo 1968 del Código Civil, conforme al cual *"la insolvencia declarada del arrendatario no pone fin al arriendo (...)"*.

Por su parte, el subcontrato tampoco terminó de pleno derecho, como parece entender el informe, sino que su resolución se sujeta a la observancia de ciertas cargas por parte del subarrendador, cuyo cumplimiento no ha sido acreditado en el presente expediente.

Tanto es así que, es el propio contratante y acreedor Inmobiliaria Paseo San Damián S.A., el que en su escrito de

verificación acompañado al concurso con fecha 6 de junio de 2019, señaló expresamente que *"Así las cosas, el contrato de subarrendamiento, con sus rentas y multas se encontraba en efecto al momento de la declaración de liquidación de autos"*.

De todo lo antes expuesto, se concluye que el finiquito celebrado entre las partes en septiembre de 2018 habría quedado sin efecto, tal como lo reconoce el propio acreedor verificante, por lo que el contrato de subarriendo se encontraba vigente al momento de dictarse la resolución de liquidación, debiendo el acreedor haber iniciado acciones a fin de hacer efectiva la cláusula penal estipulada, resultando de manifiesto que su verificación sólo debió extenderse a las rentas impagas desde septiembre de 2018, y hasta la fecha de la resolución de liquidación, esto es, el día 3 de abril de 2019.

Reafirma esta conclusión el profesor Sandoval al señalar que *"Sólo si el liquidador, como órgano ejecutivo de la comunidad de acreedores, no ejerce la facultad de sustituirse en los derechos al deudor bajo procedimiento concursal de liquidación, el arrendador puede solicitar la terminación del contrato, invocando como causa la insolvencia del arrendatario y los correspondientes perjuicios"*<sup>5</sup>.

Así las cosas, resulta de manifiesto que al liquidador Parada Abate le asistía la obligación de examinar el crédito, investigando su origen, cuantía y legitimidad, por todos los medios a su alcance, empleando un elevado grado de diligencia en dicha tarea, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 173 de la ley.

En este punto, de lo planteado por el liquidador en sus descargos y de las probanzas acompañadas al presente expediente, no consta que se hubiera efectuado este examen o análisis del crédito verificado, dentro del plazo legal para objetarlo, teniendo especialmente presente la cuantía del mismo. A mayor abundamiento, el informe en derecho que se acompaña al presente expediente en parte de prueba, es de fecha muy posterior al plazo legal que existía para objetar el crédito, de lo que se desprende que ningún análisis se hizo en dicho tiempo, lo que escapa al deber de diligencia que se les exige a los liquidadores, consagrado en el artículo 35 de la ley.

Por otro lado, de las circunstancias relatadas se desprende claramente, por su parte, el incumplimiento al deber de objetar el crédito, el que constituye un poder-deber para el liquidador, ya que un mínimo grado de diligencia le exigía prestar atención a los antecedentes que hizo valer el acreedor en la verificación de su crédito. En efecto, el profesor Sandoval señala al respecto: *"La facultad, o más bien el deber de objetar los créditos verificados (...)"*, agregando que *"En caso de que el liquidador no encuentra justificado algún crédito o preferencia, debe deducir la objeción que corresponda, de conformidad con lo previsto en el artículo 174 de la misma ley"*<sup>6</sup>.

b) En otro orden de cosas, el liquidador aludió a que la Superintendencia no tendría la facultad para pronunciarse sobre contratos celebrados entre particulares.

A este respecto, cabe señalar que, en el presente expediente sancionatorio, se le imputó al liquidador el incumplimiento de su obligación de examinar el crédito y objetarlo dentro de plazo legal, y para llegar a esta conclusión, bastaba una simple lectura del escrito de verificación de crédito interpuesto por el acreedor Inmobiliaria Paseo San Damián S.A., para sustentar la tesis de que correspondía, en primer término, examinar este crédito por todos los medios posibles, y en segundo término, proceder a objetarlo dentro de plazo legal, en base a los antecedentes relatados en el mismo.

---

<sup>5</sup> Sandoval, *op. cit.*, p. 269.

<sup>6</sup> *Ibíd.*, pp. 321-322.

Así las cosas, no es necesaria una acabada interpretación de los contratos celebrados entre dicho acreedor y la empresa deudora, por parte de esta Superintendencia, para llegar a la conclusión de que existían fundadas dudas sobre la justicia del referido crédito.

A mayor abundamiento, el claro tenor del inciso final del artículo 141 de la ley, que dispone que *“si el arrendamiento ha expirado por alguna causa legal, el arrendador podrá exigir la entrega del inmueble y entablar las acciones correspondientes”*, deja de manifiesto la necesidad imperiosa de obtener una sentencia declaratoria en juicio iniciado ante el tribunal de la liquidación, a fin de hacer efectiva la cláusula penal.

Por su parte, cabe mencionar que en el presente expediente sancionatorio y en el informe de fiscalización que le precede, no se efectuó una interpretación contractual para efectos de *“conocer, resolver y hacer ejecutar lo juzgado”* respecto de una controversia jurídica entre partes, en los términos del artículo 76 de la Constitución Política, atribución que sin duda se encuentra entregada a los tribunales de justicia, sino que sólo se efectuó un análisis de los antecedentes expuestos en el escrito de verificación de créditos, a fin de determinar la eventual responsabilidad administrativa del sujeto fiscalizado.

Refuerza esta idea lo dispuesto en el artículo 337 N.º 1 de la ley, por cuanto entrega a la Superintendencia, dentro de sus atribuciones y deberes, el *“Fiscalizar las actuaciones de los Liquidadores (...), en todos los aspectos de su gestión, sean técnicos, jurídicos o financieros”*.

A su vez, el artículo 337 N.º 2 de la misma ley, contempla dentro de sus atribuciones *“Interpretar administrativamente las leyes, reglamentos y demás normas que rigen a los fiscalizados (...)”*, atribución que efectivamente fue ejercida por este Servicio en el caso que nos convoca, en tanto en el presente expediente sancionatorio se interpretó la ley concursal en relación al sentido y alcance de las obligaciones de examinar y objetar los créditos que se verifiquen en el concurso, lo que se plasmó en el razonamiento contenido en la resolución de representación de infracciones, lo cual no implica invadir el ámbito de la competencia de los tribunales de justicia, por cuanto dicha interpretación dice relación con la conducta del fiscalizado, y no con la controversia jurídica entre las partes contratantes.

Por último, la Resolución Exenta N.º 4036 de 2015 a que alude el liquidador, no es compatible con el presente procedimiento, por cuanto allí de lo que se trataba era de determinar la *“naturaleza jurídica”* de los contratos a que se hace mención, lo cual implicaba un ejercicio interpretativo de las cláusulas que los integraban, lo que no ocurre en la especie, toda vez que no se discute la naturaleza de los contratos celebrados entre el referido acreedor y la empresa deudora.

c) Por su parte, se habría aludido a que la formulación de cargos no se encontraba suficientemente motivada, al no haberse acreditado los fundamentos fácticos de las infracciones, lo cual no es más que un intento por alterar el *onus probandi* establecido en el artículo 338 de la ley, que pone de cargo del fiscalizado *“acreditar la forma en que ha dado cumplimiento a sus obligaciones en conformidad a las leyes, reglamentos e instrucciones que le rigen”*.

Sin perjuicio, cabe señalar que el acto de formulación de cargos, es suficientemente motivado, por cuanto contiene todos los antecedentes justificativos y el razonamiento que le sirve de base para subsumir la conducta del liquidador en el tipo infraccional, más allá de que el fiscalizado no comparta los antecedentes que sustentan las imputaciones.

d) Por último, alegó que no se habría indicado la forma como se inició el procedimiento administrativo sancionador, a fin de determinar si esta Superintendencia habría actuado arbitrariamente, lo cual no es efectivo, toda vez que, tal como se lee de la resolución de

representación de infracciones, se hace alusión expresamente a la denuncia formulada por la sociedad Standard Spa., citando al efecto, el Ingreso Superir N.º 24167 de 09 de agosto de 2019, el que se encuentra agregado al expediente, cuya copia se remitió al liquidador mediante Resolución Exenta N.º 780 de 22 de enero de 2021.

Cabe hacer presente que la referida Resolución Exenta N.º 780 además confirió un nuevo plazo de 10 días para que el liquidador pudiera evacuar o ampliar sus descargos, lo cual no efectuó, tal como consta de la certificación del ministro de fe de fecha 10 de febrero de 2021, por lo que no se vislumbra cómo esta circunstancia pudo haber afectado su derecho a defensa.

Por último, en este punto cabe mencionar que el denunciante Standard SpA. efectuó presentación a fin de hacerse parte en el expediente sancionatorio, pretensión que fue rechazada mediante Resolución Exenta N.º 3778 de 29 de abril de 2021, a fin de no entorpecer el ejercicio de su derecho a defensa por parte del infractor, por lo que no se vislumbra cómo habría influido el denunciante en la decisión de esta autoridad.

**(viii) Sobre el fondo del cargo contenido en el Considerando 3º románico iii.**

a) Que, en este punto, el liquidador sostuvo que este cargo sería contradictorio y ambiguo, lo cual no es efectivo, por cuanto lo que se imputa es que el liquidador no habría dado respuesta a las instrucciones obligatorias impartidas, ni tampoco habría dado cumplimiento a lo instruido, todo ello dentro del plazo conferido en las referidas instrucciones.

El hecho de que hubiera dado respuesta al Oficio Superir N.º 2552 de 19 de febrero de 2020, mediante Ingreso Superir N.º 7762 de 28 de febrero de 2020, por tanto, fuera del plazo de 5 días que le fue conferido, y además de que dicha respuesta fuere calificada como insatisfactoria para esta Superintendencia, no lo exime del reproche por su inconducta.

Sin perjuicio de lo anterior, dicha respuesta contenida en el referido Ingreso N.º 7762, será considerada para los efectos del cómputo del plazo por el cual se habría extendido la inacción, por lo que en definitiva, se dará por establecido que dicha inacción se extendió por 90 días hábiles, contados desde el vencimiento del plazo de 5 días conferido por en el Oficio Superir N.º 15909 de 10 de octubre de 2019, y hasta la remisión de la respuesta del fiscalizado, de fecha 28 de febrero de 2020.

b) Luego, también sostiene que las instrucciones se dictaron en términos ambiguos, lo que no es tal, ya que de su simple lectura se desprende claramente el actuar que se le instruye, el que corresponde a *"informar al tenor del reclamo adjunto y proceder a incautar los bienes que se encontraren pendientes, en caso que fuere procedente, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 163 y siguientes de la Ley"*.

8. Que, verificados en la especie los incumplimientos antes descritos y sin que obren en el presente procedimiento administrativo sancionatorio elementos que permitan dar por acreditada la existencia de circunstancias tales como caso fortuito, fuerza mayor u otras que eximan la responsabilidad del liquidador antes individualizado, corresponde a esta Superintendencia aplicar una sanción por los incumplimientos constatados.

9. Que, los incumplimientos descritos en los Considerandos 1º y 3º de la presente Resolución Exenta, constituyen infracciones leves, por no producir perjuicio económico directo a la masa, al deudor o a terceros que tengan interés en el procedimiento concursal, conforme a lo establecido en el artículo 338 número 1 letras a) y c), y al artículo 339 letra a) del mismo texto legal.

10. Que, por otro lado, el incumplimiento contemplado en el Considerando 2º de la presente Resolución Exenta, constituye una infracción grave, por tratarse de un incumplimiento de ley, que ocasionó un perjuicio económico directo a la masa de acreedores, al haberse tenido por reconocido, atendida su falta de impugnación dentro de plazo legal, un crédito que incluye no sólo las rentas impagas desde septiembre de 2018 y hasta la fecha de la resolución de liquidación, esto es, el día 3 de abril de 2019, sino que la totalidad de las rentas que se devengarán hasta el término de la vigencia del contrato de subarrendamiento (el año 2029), a título de cláusula penal.

Así, verificándose la inobservancia de ley, y el perjuicio económico, cabe concluir que ésta corresponde a aquellas establecidas en el artículo 338 número 2 de la ley.

11. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 339 de la ley, la multa específica se determinará apreciando fundadamente los siguientes elementos:

En cuanto a la infracción descrita en el Considerando 1º de la presente Resolución Exenta, esto es, el retardo en el cumplimiento de la diligencia de incautación y confección de inventario, se apreció que la obligación en análisis corresponde a uno de los deberes esenciales de este tipo de concursos, cuestión manifestada en diversas disposiciones de la ley. En este orden de ideas, se ponderó que la infracción a la obligación en análisis entorpeció el oportuno desenvolvimiento del proceso, prolongando injustificadamente el estado de insolvencia de la empresa deudora y el ejercicio de los atributos esenciales del dominio respecto al inmueble, por parte de la sociedad Standard SpA., circunstancia que se prolongó por 351 días hábiles, contados desde el día de la Junta Constitutiva de fecha 18 de junio de 2019, y hasta la fecha del informe de fiscalización para el inicio del procedimiento sancionatorio, de 21 de agosto de 2020.

Respecto a la infracción descrita en el Considerando 2º de la presente Resolución Exenta, referida a la omisión de realizar el examen del crédito y objetarlo, cabe precisar que se trata del incumplimiento de las normas legales que fijan el estándar de conducta exigido a los liquidadores, y su consiguiente deber de diligencia, como representantes de los intereses generales de los acreedores y, a su vez, de las normas que rigen al referido examen y las objeciones de los créditos, lo que evidencia un completo desapego al estándar de conducta que rige a los administradores de procedimientos de insolvencia, debiendo dicha circunstancia manifestarse en la sanción específica a aplicar. Por su parte, se consideró que el crédito reconocido, atendido que no fue objetado dentro de plazo legal, corresponde a una importante porción del activo existente en el procedimiento, traduciéndose en un perjuicio económico considerable para los demás acreedores del concurso. Finalmente, en este punto, se consideró que la medida de suspensión para asumir nuevos procedimientos concursales, es la que se considera más acorde con la gravedad de la inconducta, fijándose un rango medio de tiempo, a fin de cumplir con el principio de proporcionalidad de las sanciones.

En cuanto a la infracción descrita en el Considerando 3º de la presente Resolución Exenta, referida al incumplimiento de las instrucciones obligatorias remitidas al fiscalizado, se ponderará que la inacción del liquidador se extendió por 90 días hábiles administrativos, contados desde el vencimiento del término de 5 días conferido por el Oficio Superir N.º 15909 de 10 de octubre de 2019, y hasta la remisión de la respuesta del fiscalizado, de fecha 28 de febrero de 2020, y que dicha inobservancia entorpeció por igual período la función fiscalizadora de este Servicio. Que, asimismo, es del caso mencionar que la referida inobservancia se prolongó aun habiendo sido advertida por una tercera instrucción, lo que

da cuenta de la contumacia en la inobservancia por parte del liquidador, conducta alejada del estándar que recae en los sujetos fiscalizados.

12. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes y normas legales pertinentes;

#### **RESUELVO:**

**1. SANCIÓNASE** al liquidador señor Carlos Antonio Parada Abate, cédula de identidad [REDACTED] domiciliado en Francisco de Aguirre N.º 3270, Of. 42, Piso 4, Vitacura, Santiago, con las siguientes medidas disciplinarias:

**(i)** Por infracción a lo dispuesto en los artículos 36 N.º 1 y 163 de la Ley N.º 20.720, respecto de los hechos descritos en el Considerando 1º de la presente Resolución Exenta, **con multa de 50 unidades tributarias mensuales.**

**(ii)** Por infracción a lo dispuesto en el artículo 35, en relación con los artículos 173 y 174 de la Ley N.º 20.720, respecto de los hechos descritos en el Considerando 2º de la presente Resolución Exenta, **con suspensión de asumir en nuevos procedimientos concursales por el período de 3 meses.**

**(iii)** Por infracción a lo dispuesto en las instrucciones contenidas en los Oficios Superir N.º 15.909 de 10 de octubre, N.º 17.307 de 08 de noviembre, ambos de 2019 y N.º 2552 de 19 de febrero de 2020, dictadas de conformidad con lo establecido en el artículo 337 N.º 4 de la Ley N.º 20.720, respecto de los hechos descritos en el Considerando 3º de la presente Resolución Exenta, **con multa de 3,6 unidades tributarias mensuales.**

**2. COMUNÍQUESE** que en contra de la presente Resolución Exenta proceden los recursos contemplados en el artículo 341 de la Ley N.º 20.720.

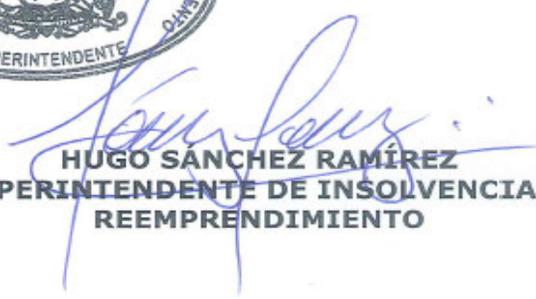
**3. OTÓRGUESE** el plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la presente Resolución Exenta para efectuar el pago de la multa en la Tesorería General de la República y el plazo de 10 días contados desde el vencimiento del término antes señalado, para acreditar dicha circunstancia acompañando el respectivo comprobante a esta Superintendencia para efectos de lo dispuesto en los incisos 5º y 6º del artículo 340 de la Ley N.º 20.720.

**4. TÉNGASE PRESENTE** para el cumplimiento del Resuelvo precedente, que Tesorería General de la República ha dispuesto del Formulario N.º 81 para el pago de la multa cursadas por esta Superintendencia, debiendo emplearse este a efectos de su correcta imputación.

**5. NOTIFÍQUESE** la presente Resolución mediante correo electrónico al liquidador, señor Carlos Parada Abate, a la casilla de correo individualizada en el presente expediente, la cual se encuentra a su vez registrada en la respectiva nómina.

**Anótese, comuníquese y archívese,**



  
**HUGO SANCHEZ RAMÍREZ**  
**SUPERINTENDENTE DE INSOLVENCIA Y**  
**REEMPRENDIMIENTO**

**PCP/CVS/EHS**

**DISTRIBUCION:**

Señor Carlos Parada Abate  
Liquidador Concursal  
Correo: carlosparada@cplegal.cl

**Presente**

Secretaría  
Archivo