OFICIO SUPERIR N.° [redacted]

ANT.: **INGRESOS SUPERIR N°** [redacted]

MAT.: **RESPONDE.**

SANTIAGO, [redacted]

DE: **JOHANA ÁLVAREZ AHUMADA**
SUPERINTENDENTA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO (S)

A: [redacted]

Mediante Ingresos Superir del antecedente, usted solicitó un pronunciamiento respecto de una situación patrimonial que podría incidir en el eventual inicio de un Procedimiento Concursal de Renegociación, indicando que en la actualidad es titular de derechos sobre un inmueble que posee en comunidad, correspondiente a la parcela N°44, Sitio n°57, del Proyecto de Parcelación Quincharco, cuya superficie aproximada es de 12,50 hectáreas. Asimismo, hace presente que se ha iniciado un proceso de subdivisión del referido predio ante el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), lo que implicaría adjudicarse un Lote individual, correspondiente al Lote B, con una superficie aproximada de 0,6507 hectáreas. A la fecha de la presente consulta, la referida solicitud de subdivisión aún no está aprobada ni inscrita en el Conservador respectivo, considerando lo anterior y que se encuentra evaluando la presentación de una Solicitud de Inicio del referido procedimiento concursal, consulto lo siguiente:

"1. Si es posible presentar una solicitud de inicio de Procedimiento Concursal de Renegociación declarando íntegramente los derechos actualmente inscritos sobre la propiedad en comunidad, acompañando como antecedente el proceso de subdivisión que se encuentra actualmente en trámite ante el SAG."

2. Si el hecho de que la subdivisión haya sido iniciada con anterioridad a la presentación de la solicitud de renegociación resulta relevante para efectos de determinar la situación patrimonial de la Persona Deudora.

3. Si, en caso de ser admitido el Procedimiento de Renegociación, la posterior aprobación administrativa de la subdivisión y la eventual inscripción individual del Lote B en el Conservador de Bienes Raíces podrían constituir, por sí mismas, una modificación o acto susceptible de configurar una causal de término anticipado del procedimiento, considerando que los derechos que darían origen al referido lote habrían sido declarados íntegramente desde el inicio.

4. En caso de que la posterior individualización e inscripción del inmueble requiera una actualización o rectificación de los antecedentes declarados, si dicha circunstancia puede ser subsanada mediante la correspondiente presentación ante esa Superintendencia, sin que ello implique necesariamente el término anticipado del procedimiento.

5. Finalmente, se solicita indicar si existe alguna actuación que deba realizarse ante esa Superintendencia antes de presentar la solicitud de renegociación, a fin de resguardar que la posterior conclusión del proceso de subdivisión e inscripción del inmueble no afecte la admisibilidad o continuidad del Procedimiento Concursal de Renegociación."

CACG-AAF-AACAAAF
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Al respecto, este Servicio informa lo siguiente:

1) El artículo 261 letra c) de la Ley N.° 20.720, dispone que la Persona Deudora deberá acompañar una declaración jurada relativa a **el listado completo de todos sus bienes** y los gravámenes y prohibiciones que les afecten. Asimismo el párrafo segundo, del numeral 1, de la Letra E, del Capítulo II, del Título I, del Libro IV del Compendio de Normas sobre los Procedimientos Concursales y las Asesorías Económicas de Insolvencia, establece respecto de la declaración jurada de bienes que: "***Dentro de esta declaración deberán incluirse todos aquellos bienes que formen parte del patrimonio del/ la solicitante, a la fecha de presentación de la Solicitud de Inicio****, resguardando la debida correspondencia entre la individualización que de ellos se señala y los antecedentes que el/la solicitante haya aportado para su acreditación****, indicando correctamente si respecto de ellos detenta derechos o plena propiedad****, individualizando además, si correspondiere, los gravámenes y/o prohibiciones que recaen sobre los mismos, y su respectivo beneficiario. El/la solicitante deberá declarar "derechos" únicamente cuando se evidencie que comparte la titularidad del bien declarado con un tercero/a; de lo contrario, deberá declarar la plena propiedad del bien."* (énfasis agregado).

2) Respecto de su primera consulta, mientras no se haya materializado la subdivisión del inmueble y efectuado la correspondiente inscripción de los lotes resultantes en el Conservador de Bienes Raíces, en la Solicitud de Inicio del Procedimiento Concursal de Renegociación, deberá declarar el bien conforme a su situación jurídica vigente a la fecha de presentación, esto es, indicando los derechos que posee sobre el inmueble, indicando, además, los antecedentes que dan cuenta de que el predio se encuentra en proceso de subdivisión.

3) En cuanto a su segunda consulta, el hecho de que el proceso de subdivisión se haya iniciado con anterioridad a la presentación de la Solicitud de Inicio sí resulta relevante para efectos de determinar la situación patrimonial de la Persona Deudora tanto al momento de la Solicitud de Inicio como durante la tramitación del procedimiento concursal. Toda vez que, de materializarse la subdivisión solicitada, se modificará en la composición del patrimonio declarado, por cuanto tanto el inmueble originalmente individualizado dejará de existir en los términos en que fue declarado, cuanto el declarante será titular de uno o más derechos distintos, esto es tendrá derecho de propiedad sobre uno o más predios en proporción a su derecho original sobre el predio indiviso.

4) Respecto de las consultas formuladas en los numerales 3 y 4 de su presentación, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley N° 20.720 que regula los efectos de la Resolución de Admisibilidad, estableciendo que estos se producen desde su publicación en el Boletín Concursal y hasta el término del respectivo procedimiento, indicado en el número 6), lo siguiente: "*La Persona Deudora no podrá ejecutar actos ni celebrar contratos relativos a sus bienes embargables que sean parte de Procedimiento Concursal de Renegociación, bajo el apercibimiento de ser tenido por depositario alzado en los términos del artículo 444 del Código de Procedimiento Civil*". En consecuencia, si el proceso de subdivisión del inmueble fue iniciado con anterioridad a la dictación y publicación de la Resolución de Admisibilidad y la subdivisión se materializa durante el procedimiento de renegociación, dicha circunstancia, por sí sola, no constituiría una infracción a lo dispuesto en el numeral 6) del citado artículo, toda vez que, por una parte, los efectos de la referida resolución no operan con efecto retroactivo, y por otra, el cambio en la situación patrimonial no deriva de la infracción a la prohibición de celebrar actos y contratos a que se refiere el citado número 6).

En efecto, la aprobación administrativa de la subdivisión por parte del Servicio Agrícola y Ganadero y la consecuente

CACG-AAF-AACAAAF
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Hermanos Amunátegui N.° 232
Santiago de Chile
Fono: (56 2) 495 25 00
www.superir.gob.cl

individualización e inscripción del Lote B en el Conservador de Bienes Raíces no corresponderían con posterioridad a la Solicitud de Inicio, no es un acto o contrato ejecutado por la Persona Deudora durante la vigencia del Procedimiento Concursal de Renegociación, sino a la culminación de un procedimiento administrativo iniciado con anterioridad a la Resolución de Admisibilidad y cuya decisión depende de un órgano de la Administración del Estado ajeno a la voluntad de la Persona Deudora. En este contexto, la aprobación de la subdivisión constituye un acto emanado de un tercero competente, que produce efectos sobre una situación jurídica preexistente, por lo que, por sí sola, no podría asimilarse a una actuación voluntaria de la Persona Deudora destinada a alterar su patrimonio durante la tramitación del procedimiento. Debido a lo anterior, y con el fin de que se cumpla con el principio de transparencia y el debido resguardo de los derechos de los acreedores, es necesario que la declaración inicial de la situación patrimonial de la persona que solicita el inicio del Procedimiento de Renegociación, contenga la información relevante y que cualquier cambio de circunstancias derivado del proceso de subdivisión informado se informe oportunamente a la Superintendencia, acompañando los antecedentes respectivos para los fines que correspondan, sin perjuicio de la prohibición de que la persona realice actos que puedan modificar su situación patrimonial en perjuicio de sus acreedores.

5) Finalmente, respecto de la consulta formulada en el numeral 5 de la presentación, se informa que no es necesario que la persona solicitante realice gestiones adicionales ante esta Superintendencia con anterioridad a la presentación de la Solicitud de Inicio, sin perjuicio de dar cumplimiento íntegro a los requisitos y acompañar los antecedentes exigidos por la Ley N.º 20.720 y la normativa administrativa aplicable.

En este sentido, considerando que el procedimiento de subdivisión se encuentra iniciado y actualmente en tramitación ante el Servicio Agrícola y Ganadero, será suficiente acompañar a la Solicitud de Inicio los antecedentes disponibles que acrediten dicha circunstancia, tales como el plano de subdivisión y el respectivo comprobante de ingreso, con el objeto de proporcionar una descripción completa y actualizada de la situación patrimonial de la Persona Deudora.

Asimismo, durante la tramitación del Procedimiento Concursal de Renegociación, deberá informarse cualquier antecedente nuevo o modificación relevante relacionada con dicho procedimiento de subdivisión, que resulte necesaria para la adecuada evaluación de su situación patrimonial.

Saluda atentamente a usted,

SUPERINTENDENCIA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO
SUPERINTENDENTA

JOHANA ÁLVAREZ AHUMADA
SUPERINTENDENTA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO (S)

CAA/PCG/ITN/BRV/JTH
Distribución
[redacted]

CACG-AAF-AACAAAF
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Hernanos Amunátegui N.° 232
Santiago de Chile
Fono: (56 2) 495 25 00
www.superir.gob.cl