

OFICIO SUPERIR N°2782

**ANT.: INGRESO SUPERIR N.º 3913 DE
27.01.2021**

MAT.: RESPONDE

REF.: NO HAY

SANTIAGO, 16 FEBRERO 2021

**DE: SUPERINTENDENTE DE INSOLVENCIA Y
REEMPRENDIMIENTO**

A: [REDACTED]

Mediante Ingreso Superir N.º 3913 del antecedente, usted consultó a este Servicio si debe poner a disposición de la masa concursal para su incautación y enajenación un bien inmueble inscrito a su nombre, pero cuya venta fue objeto de resciliación de forma previa a la dictación de la resolución de liquidación, constando ello en escritura pública, la que, no obstante no ha sido inscrita, encontrándose tal trámite en curso.

Al respecto, se informa y hace presente lo siguiente:

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley N.º 20.720, el procedimiento concursal de liquidación es un juicio universal que afecta a todos los bienes presentes del deudor, con excepción de aquellos inembargables, siendo la incautación y posterior realización de dichos bienes uno de los deberes principales del liquidador, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 N.º 1 y 2 de la Ley N.º 20.720, lo anterior, con el objeto de pagar con las resultas de su realización, a los acreedores verificados y reconocidos, según procedimiento contemplado en el artículo 247 y siguientes de la Ley.

En tal sentido, tratándose de un inmueble que se encuentra en el patrimonio del deudor sometido a un procedimiento de liquidación voluntaria o forzosa, este ingresará a la masa concursal, entendiéndose, en tal caso, aquellos cuyo título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la persona o empresa deudora en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, según lo dispuesto en los artículos 686, 687, 724, 728 y 924 del Código Civil.

2. Ahora bien, y de acuerdo a la resciliación consultada, para que produzca los efectos convenidos por las partes, sea que una de ellas haya sido sometida o no a un procedimiento de liquidación concursal, es indispensable que cumpla con la misma solemnidad del contrato que se dejará sin

efecto, entre ellos, que conste por escritura pública, lo anterior en concordancia con lo dispuesto en los artículos 1682, 1701 e inciso segundo del artículo 1801, en relación al artículo 1567 inciso primero, todos del Código Civil.

A su vez, para que el inmueble ingrese nuevamente al patrimonio de su antiguo dueño, es indispensable la inscripción de tal convención en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 686 del Código Civil, el que establece expresamente que se *efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en el Registro del Conservador.*

3. Finalmente, se informa a usted que en caso que el inmueble consultado se encuentre nuevamente inscrito a nombre del vendedor de forma previa a la dictación de la resolución de liquidación, de acuerdo al caso en comento, este no ingresará a la masa concursal, salvo que se configurase alguno de los presupuestos del artículo 287 y siguientes de la Ley N.º 20.720 para efectos de revocar tal acto.

Saluda atentamente a usted,



Hugo Sánchez Ramírez
HUGO SÁNCHEZ RAMÍREZ
SUPERINTENDENTE DE INSOLVENCIA Y
REEMPRENDIMIENTO

ECG/FRC/DLF/SSU

DISTRIBUCIÓN:

Señor Ramiro Antonio Riquelme Bugeño

Presente