



OFICIO SUPERIR N.º 6428

ANT.: INGRESO SUPERIR N.º 81582 DE 07.12.2022; INGRESO SUPERIR N.º 11987 DE 20.02.2023

MAT.: RESPONDE – FONDOS PROVENIENTES DE LA EJECUCIÓN INDIVIDUAL DEL INMUEBLE HIPOTECADO Y PAGO DE HONORARIOS

REF.: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA DE EMPRESA DEUDORA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

SANTIAGO, 21 ABRIL 2023

DE: SUPERINTENDENTA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO (S)

A: SEÑOR ÁLVARO MUÑOZ ESCUDERO LIQUIDADOR

Mediante Ingresos Superir N.º 81582 y 11987 del antecedente, usted informó el remate en juicio ejecutivo, de un inmueble del deudor, por la suma de \$93.600.000, con anterioridad a la dictación de la resolución de liquidación, el que fuera ofrecido en el concurso, no obstante encontrarse pendiente únicamente la escritura de adjudicación, la que fue gestionada e inscrita posteriormente por el adjudicatario NUEVA YAGAL SpA.

De lo anterior, usted observó que, habiéndose acumulado el juicio ejecutivo [REDACTED], del 24º Juzgado Civil de Santiago, al procedimiento concursal de la referencia, con fecha 28 de septiembre de 2022, se ordenó girar el cheque del remate señalado, en la liquidación voluntaria, solicitando usted el giro del cheque para efectuar una propuesta de reparto de fondos.

En virtud de lo anterior, usted requirió pronunciamiento de este Servicio, respecto a la forma de proceder respecto al pago de sus honorarios, en relación con el artículo 40 de la Ley N.º 20.720, previo a presentar una propuesta de reparto de fondos. Al respecto, y de conformidad a lo prescrito en el N.º 2 del artículo 337 de la Ley N.º 20.720, en adelante la Ley, este Servicio informa e instruye lo siguiente:

1. El 28 de abril de 2017, el acreedor Banco de Crédito e Inversiones, interpuso demanda ejecutiva en contra del deudor, señor [REDACTED], respecto al incumplimiento del contrato de mutuo con hipoteca, solicitando se despachase mandamiento de ejecución y embargo en su contra por la cantidad de UF 2.876,7496.- en su equivalente en pesos al día de pago efectivo, señalando que, al 10

de enero de 2017, equivalía a la suma de \$75.813.658.

De lo anterior, el 17 de octubre de 2017, en cuaderno de apremio, el acreedor hipotecario requirió se trabase embargo sobre el bien raíz de dominio de la ejecutada, correspondiente al inmueble ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.

No constando oposición por parte de la deudora, con fecha 2 de junio de 2021, se llevó a efecto la audiencia de remate, siendo adjudicado el inmueble antes singularizado, por la empresa Nueva Yagal SpA, en la suma de \$93.600.000.

De acuerdo a ello, el 23 de junio de 2021 en cuaderno de apremio, se procedió a liquidar el crédito del ejecutante, Banco de Crédito e Inversiones, informándose que, el crédito adeudado al 24 de junio del mismo año, más intereses y costas procesales, ascendía a un total de \$54.512.191.

Luego, el 4 de enero de 2022, el adjudicatario solicitó al tribunal de la ejecución individual, extender escritura pública de adjudicación en remate, la que fue ordenada el 19 del mismo mes y año.

Paralelamente, el 4 de enero de 2022, el acreedor hipotecario solicitó en cuaderno de apremio, el giro del cheque por la suma de \$93.600.000, a la orden del Banco de Crédito e Inversiones, proveyéndose el 19 de enero del mismo año que "*se resolverá una vez extendida la escritura pública de remate.*" Tal solicitud fue reiterada por el acreedor ejecutante, el 6 de abril de 2022, no dándose lugar "*por ahora*", según consta de resolución de 11 de mayo del mismo año.

Respecto a las gestiones del adjudicatario, consta que el 31 de mayo de 2022, en cuaderno de apremio de la ejecución individual, la empresa Nueva Yagal SpA informó copia de dominio vigente correspondiente al inmueble subastado, donde consta que la propiedad se encuentra debidamente inscrita a nombre de la adjudicataria.

2. Con fecha 7 de febrero de 2022, se dictó la resolución de liquidación voluntaria de empresa deudora [REDACTED]
[REDACTED] la que fue publicada el 8 del mismo mes año, en el Boletín Concursal.

Posteriormente, el 6 de abril de 2022 en Junta Constitutiva de Acreedores, el liquidador titular informó que "*atendido que el bien inmueble del deudor se encuentra rematado y no se han incautado bienes muebles, no se hará remate.*"

De lo anterior, el 12 de abril del mismo año, el tribunal del concurso ofició al 24° Juzgado Civil de Santiago a fin de "retener y remitir, a este tribunal, los fondos obtenidos producto del remate", por lo que, con misma fecha, en cuaderno de apremio, el liquidador solicitó a este último "se gire cheque a nombre de Álvaro Javier Ramón Muñoz Escudero, Rut. [REDACTED], por el monto de \$93.600.000.-, correspondiente al remate efectuado en autos, debiendo estos fondos ser incautados de conformidad al artículo 163 y siguientes de la Ley 20720 a efectos de ser repartidos a los acreedores en el procedimiento concursal de liquidación, caratulados [REDACTED], del 1° Juzgado Civil de Puente Alto, conforme lo ordena la Ley 20.720."

En paralelo, con fecha 22 de abril de 2022, el acreedor hipotecario reiteró al tribunal de la ejecución individual, su solicitud de giro del cheque "a la orden del Banco de Crédito e Inversiones."

De todo lo anterior, el 28 de septiembre de 2022, el 24° Juzgado Civil de Santiago, ordenó "gírese cheque por el monto de \$93.600.000.- conforme a las siguientes indicaciones: Nombre del beneficiario: 1° Juzgado civil de Puente Alto. Rut del Beneficiario: 60.306.041-5 Domicilio: DOMINGO TOCORNAL N 143 - PUENTE ALTO", remitiéndose los fondos al tribunal de la liquidación.

3. Respecto al crédito del acreedor hipotecario en el concurso, consta que el 21 de marzo de 2022, Banco de Crédito e Inversiones verificó su crédito, por la suma de UF 2.876,7496 (equivalentes al día 07 de febrero de 2022 a la suma de \$89.952.680), más \$29.221.926, debidamente reajustado y con intereses, alegando a su vez, la preferencia del artículo 2477 del Código Civil, teniéndose por verificado por resolución de 1 de abril de 2022, la que fue enmendada el 7 del mismo mes y año.

Luego, el 19 de abril de 2022, se acompañó la nómina de créditos reconocidos, incluyéndose en ella al acreedor hipotecario Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$89.952.680, con la preferencia del artículo 2477 del Código Civil

4. De todo lo expuesto y en relación con la consulta formulada en los Ingresos Superir N.º 81582 y 11987 del antecedente, en las situaciones descritas, se observa que, el acreedor Banco de Crédito e Inversiones ejecutó individualmente su crédito, previo a la resolución de liquidación, rematándose el inmueble hipotecado fuera del concurso, y sin la intervención del liquidador titular, lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 135 de la Ley, sin necesidad de garantizar el pago de los créditos de primera clase, para percibir, toda vez que el procedimiento de liquidación aún no se iniciaba a la fecha del remate, que ocurrió el 2 de junio de 2021.

Sobre el particular, y aun cuando la escritura de adjudicación se firmó luego de haberse dictado la resolución de

liquidación, consta que todas las gestiones a fin de ejecutar individualmente el crédito hipotecario, fueron efectuadas por el Banco de Crédito e Inversiones.

5. De acuerdo a ello, el numeral 3 del artículo 13 del Instructivo SIR N.º 1 de 6 de octubre de 2015, dispone expresamente que en la base de cálculos de los honorarios del liquidador no se pueden considerar los ingresos provenientes de la enajenación de bienes raíces o muebles efectuada fuera del procedimiento concursal de liquidación, en que el liquidador no ha tenido intervención, o solo ha actuado como depositario, toda vez que estos ingresos no se producen por la labor del liquidador y no están destinados al pago de los acreedores en el procedimiento concursal de liquidación.

Por tanto, considerando que la enajenación del bien de la empresa deudora fue efectuada íntegramente por el acreedor Banco de Crédito e Inversiones, a través de la ejecución individual del crédito, sin existir intervención al respecto por parte del liquidador, sino solamente gestiones relativas al giro del cheque, éste no puede considerar tales ingresos en la base de cálculo de sus honorarios, ni repartirlos en el concurso, puesto que es un mero depositario de tales fondos, debiendo hacer entrega de los mismos al acreedor hipotecario, en la parte preferente que correspondiere, en relación con el tratamiento especial que tiene este crédito por sobre los demás, contenido en los artículos 135 y 242 de la Ley N.º 20.720.

6. De lo observado, y considerando que el crédito hipotecario fue reconocido en su parte preferente por la suma de \$89.952.680, y del remate del bien inmueble se obtuvo un total de \$93.600.000, quedaría un saldo restante que ingresaría a la masa, en relación con lo dispuesto en el artículo 2479 del Código Civil, debiendo el liquidador repartir tal remanente a los acreedores del procedimiento, en el orden establecido en el artículo 2472 y siguientes del mismo cuerpo legal, observando por tanto la prelación de créditos, sin perjuicio de los gastos de administración en que se incurriere.

En tal sentido, y de acuerdo a la situación particular del procedimiento de la referencia, el liquidador solo podrá considerar en la base de cálculos de sus honorarios, los fondos que efectivamente ingresaron a la masa, correspondientes al saldo o remanente señalado.

En virtud de lo anterior, se le instruye, dentro del plazo de 5 días hábiles, lo siguiente:

(i) hacer entrega de los fondos de la ejecución individual, al acreedor hipotecario Banco de Crédito e Inversiones, en su parte preferente;

(ii) repartir el saldo restante, si lo hubiere, a los acreedores del concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo

247 y siguientes de la Ley N.º 20.720, observando el orden de prelación establecido en el artículo 2472 y siguientes del Código Civil, y:

(iii) calcular sus honorarios en atención a los fondos efectivamente ingresados a la masa concursal, sin considerar aquellos entregados al acreedor hipotecario, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 13 del Instructivo SIR N.º 1 de 6 de octubre de 2015, en relación con los artículos 39 y 40 de la Ley N.º 20.720.

Saluda atentamente a usted,



JOHANA ÁLVAREZ AHUMADA
SUPERINTENDENTA DE INSOLVENCIA Y
REEMPRENDIMIENTO (S)

PVL/JAA/EGZ/DTC/SSU

DISTRIBUCIÓN:

Señor Álvaro Muñoz Escudero

Liquidador

Presente