

Santiago, veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro.

**Vistos:**

En este procedimiento sumario tramitado ante el Décimo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-10.252-2021, caratulado [REDACTED] la juez a quo, por sentencia de veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, rechazó la demanda, sin costas.

Apelada la decisión de primer grado por el demandante, una Sala de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, por fallo de veinticinco de agosto de dos mil veintitrés, la confirmó.

En contra de este último pronunciamiento, el demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, en su recurso de nulidad sustancial, el recurrente denuncia infracción a los artículos 288 y 291 de la Ley N° 20.720 y al artículo 2468 del Código Civil, al considerar la sentencia recurrida que no concurren los requisitos de la acción revocatoria concursal subjetiva, no obstante que se encuentra acreditado que las demandadas, al momento de celebrar la cesión de derechos, tenían pleno conocimiento del mal estado de los negocios de la cedente y que tal acto produjo perjuicio a la masa de acreedores por haberse pactado la cesión en un precio irrisorio.

Finaliza solicitando que se invalide el fallo y se dicte uno de reemplazo que corresponda en conformidad a derecho, con costas.

**SEGUNDO:** Que para un acertado examen de las alegaciones que postula el recurrente, resulta útil consignar las siguientes actuaciones del proceso:

1) El 10 de diciembre de 2021, Samuel Ossa Ilabaca, en su calidad de liquidador concursal, dedujo acción revocatoria concursal subjetiva en contra de [REDACTED]

[REDACTED] con el fin que se declarara la revocación del contrato de cesión de derechos sobre la "Prensa marca Offset Heidelberg, modelo PM52-5, usada, año 2004", celebrada entre las demandadas por escritura privada de 22 de julio de 2019.

La fundó en que el 26 de abril de 2021, los representantes de la demandada [REDACTED] solicitaron la declaración de liquidación voluntaria de dicha empresa, iniciándose el procedimiento concursal ante el Décimo Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C-3922-2021, declarándose ésta por resolución de 25 de junio de 2021.



Relató que el 18 de marzo de 2014, se celebró entre el Banco [REDACTED] -como arrendador- y [REDACTED] -como arrendataria- un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre la “Prensa marca Offset Heidelberg, modelo PM52-5, usada, año 2004”. Se estipuló en el contrato una renta mensual de arriendo de 139,51 UF, con una vigencia de 60 meses, equivalente a la suma total por periodo de 8.370 UF. Se pactó, además, en la cláusula undécima que, en el evento que la arrendataria optara por comprar el bien arrendado, el precio de la compraventa sería equivalente a la última renta estipulada en la cláusula cuarta, la que, en definitiva, fue pagada por la empresa deudora el 1 de julio de 2019.

Añadió que el 22 de julio de 2019, habiendo transcurridos recién 21 días desde que la arrendataria pagó la última cuota del contrato de arriendo con opción de compra y pasó a ser propietaria de la prensa, suscribió un contrato de cesión de derechos por escritura privada con [REDACTED] [REDACTED] mediante el cual, la primera le vendió, cedió y transfirió a la segunda, la mencionada máquina por la suma de 166,0200 UF, sin otra justificación económica o jurídica que la de perjudicar a los acreedores y trabajadores de la cedente, al sacar de sus activos el bien mueble en cuestión.

Afirmó que al momento de la suscripción de la cesión de derechos censurada, el dueño y representante legal de ambas empresas demandadas, era [REDACTED] [REDACTED], por lo que tenía pleno conocimiento del mal estado de los negocios de la cedente; efectuándose el 19 de febrero de 2020, una modificación y transformación social a [REDACTED] pasando a ser de una sociedad de responsabilidad limitada a una por acciones y dejó el señor [REDACTED] la administración de aquella, en poder de personas directamente relacionadas con él, como son sus tres hijos.

En cuanto al derecho, fundó su pretensión en el artículo 288 de la Ley N° 20.720, indicando que se cumplen todos y cada uno de los requisitos para acoger la acción revocatoria concursal subjetiva entablada, a saber: a) La cesión fue celebrada el 22 de julio de 2019, esto es, dentro del plazo de 2 años inmediatamente anteriores al inicio del procedimiento concursal de liquidación, la cual fue solicitada el 24 de abril de 2021; b) El conocimiento del mal estado de los negocios de la empresa deudora y de la cesionaria, ya que compartían el mismo representante legal y dueño, el señor [REDACTED]; y c) La existencia de un perjuicio a la masa o alteración de la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso, al pactarse como precio de la cesión la suma de 166,0200 UF, no obstante haber pagado la cedente un total de 8.370 UF.

Dado lo expuesto, pidió que se acogiera la demanda, declarando la revocación concursal del contrato de cesión de derechos celebrado entre las



demandadas el 22 de julio de 2019 y se condenara a la restitución del bien o al pago de la diferencia de valor entre el acto o contrato revocado y el valor que el tribunal considere prevaleciente en el mercado, bajo similares condiciones a las existentes a la época de dicho acto, con costas.

2) A folio 111, de los autos concursales Rol C-3922-21, se celebró la audiencia de contestación y conciliación, contestando la demanda cada una de las demandadas por cuerdas separadas y por sus respectivos abogados, pidiendo ambas el total rechazo de la acción entablada por el liquidador concursal.

Argumentaron que se confunde el liquidador en cuanto al objeto del contrato suscrito entre ellas el 22 de julio de 2019, porque lo cedido no fue la prensa, sino el derecho de opción contenido en la cláusula undécima del contrato de arrendamiento con opción de compra.

Precisaron que al momento de la cesión, el dueño de la máquina era el Banco [REDACTED] ya que [REDACTED] no había ejercido opción alguna, siendo manifestada con posterioridad por la cesionaria, eligiendo comprar el bien, pero con sus propios recursos económicos y bajo una nueva negociación con el Banco [REDACTED].

Explicaron que la cesionaria ejerció el derecho de opción de compra cedido por [REDACTED] y se le reconoció el precio que había sido estipulado en el contrato de arriendo del año 2014, el que fue pagado por la cesionaria y facturado por el Banco [REDACTED] el 7 de agosto de 2019, adquiriendo el bien mueble de propiedad del banco y no de la empresa deudora.

En ese orden de cosas, sostuvieron que, como en la especie, el bien perseguido nunca perteneció al patrimonio de la empresa deudora, mal podría ser reintegrado al patrimonio de esta última, como tampoco se está perjudicando a la masa de acreedores al privarlos de la realización de dicho bien, por lo que no puede aplicarse a este caso, la acción deducida por el liquidador en virtud del artículo 294 de la Ley N° 20.720.

**TERCERO:** Que la sentencia de primer grado –confirmada en segunda instancia- comienza indicando que el objeto del juicio es la revocación del contrato de cesión de derechos sobre la “prensa marca Offset Heidelberg modelo PM52-5, usada, año 2004”, celebrado por escritura privada de 22 de julio de 2019, entre las sociedades [REDACTED].

A continuación, en mérito de la prueba producida en autos y de los hechos reconocidos por las partes en sus escritos, tiene por establecidos los siguientes hechos:



1) En los autos concursales Rol C-3922-21 del mismo tribunal, el 25 de junio de 2021, en folio 14, se dictó la resolución de liquidación de la empresa deudora

2) El 27 de marzo de 2014, [REDACTED]-como arrendataria- y el Banco [REDACTED]-como arrendador- celebraron un contrato de arrendamiento con opción de compra protocolizado bajo el N° 1297 del registro de notario público don Juan Ricardo San Martín Urrejola, por el cual el banco, por instrucciones de la arrendataria y con el preciso objeto de otorgarlo en arrendamiento, se obligó a adquirir una prensa marca Offset Heidelberg, modelo PM 52-5, usada, año 2004, primera venta en Chile.

Se pactó una renta mensual de UF 139,51 más IVA, pagadera por mensualidades vencidas, a partir de 30 días después de la fecha de entrega del bien arrendado, estableciéndose una duración del contrato de 60 meses contados desde la entrega del bien arrendado; la arrendataria reconoció expresamente en el contrato el dominio del Banco [REDACTED] sobre el bien arrendado, acordándose que al término del contrato la arrendataria podría optar por una de tres alternativas: devolver el bien arrendado a la arrendadora, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo del contrato; celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, regido por las estipulaciones que oportunamente acordare con el banco; o bien comprar los bienes arrendados, a cuyo efecto el banco le formulaba una oferta de venta irrevocable por el precio equivalente a la última renta estipulada en el contrato, pagadero de contado dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del contrato. De aceptarse la oferta, la venta se perfeccionaría mediante el otorgamiento de un instrumento privado el pago del precio. Se estableció, asimismo, que la arrendataria debía comunicar su opción por escrito al banco, dentro de los últimos 30 días de vigencia del contrato, y en caso de omitirse esa comunicación, se entendería que optó por la compra. La aceptación expresa o tácita se entendería hecha bajo la condición que la arrendataria pagara oportunamente el precio de la compraventa y concurra al otorgamiento del instrumento respectivo.

3) El 22 de julio de 2019, se celebró un contrato de cesión de derechos entre [REDACTED] como cedente, e [REDACTED] como cesionaria, sobre los derechos que para la primera emanan del contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado con el Banco [REDACTED] con fecha 27 de marzo de 2014, en especial, el derecho a ejercer la opción de compra respecto del bien objeto de dicho contrato, una prensa marca Offset Heidelberg, modelo PM 52-5, usada, año 2004.

4) El 1 de julio de 2019, la demandada [REDACTED] pagó al Banco [REDACTED] la cuota N°60 de 60 del contrato de arriendo con opción de



compra por un monto de \$4.633.429 más IVA incluido, en base a la factura acompañada en autos.

5) La demandada [REDACTED] ejerció la opción de compra contemplada en el contrato de arriendo de 27 de marzo de 2014, asociado a la operación N°510.787, sobre el bien objeto de dicho acto, en base a la factura agregada al proceso.

Bajo tales supuestos fácticos, la sentencia recurrida da por concurrente el primer requisito de la acción revocatoria concursal consistente en que “se trate de actos ejecutados o celebrados por la empresa deudora con cualquier persona, dentro de los 2 años inmediatamente anteriores al inicio del procedimiento concursal de liquidación”, ya que la cesión fue celebrada el 22 de julio de 2019 y la resolución que declaró la liquidación voluntaria de la empresa deudora es de fecha el 25 de junio de 2021.

En cuanto al elemento subjetivo de la acción relativo al conocimiento del contratante del mal estado de los negocios de la empresa deudora, la judicatura también lo tiene por acreditado, en atención a que el contrato de cesión de derechos celebrado el 22 de julio de 2019 constituye un autocontrato, en el cual el [REDACTED] [REDACTED] actuó simultáneamente como representante legal del cedente y del cesionario, de lo que solo se puede presumir, con la gravedad y precisión suficientes, el necesario conocimiento de [REDACTED] del mal estado de los negocios del cedente, máxime si en su presentación las demandadas han reconocido que el contrato se celebró precisamente en atención a esta circunstancia y la de tratarse ambas contratantes de empresas cercanas.

En lo que toca al último requisito de la acción, relativo al perjuicio de la masa o a la alteración de la *par conditio creditorum*, razona el fallo en estudio que, al haberse establecido como hecho de la causa que la cesión de derechos no tenía por objeto la venta de la prensa, sino únicamente de los derechos emanados para la cedente del contrato de arriendo con opción de compra celebrado sobre ese bien, en particular el de ejercer la opción de compra que existía sobre él, quedando con ello claro que, la propiedad sobre el bien referido no pudo haber sido afectada por el contrato señalado y aun de haberlo sido, esos efectos solo se habrían producido respecto del verdadero dueño del bien, esto es, el Banco [REDACTED] y no la empresa deudora [REDACTED].

Agrega que, a lo anterior, se debe también ponderar con la circunstancia de que al momento de hacerse la cesión, la cedente ya había perdido el derecho de hacer valer la opción de compra, por no haber concurrido oportunamente a pagar el precio de la opción y haber dejado pasar el plazo establecido para el otorgamiento del instrumento privado de venta, por lo que de acuerdo con los términos del



contrato de arriendo, debía entenderse que, en definitiva, había optado por la devolución a su dueño del bien arrendado; de modo que, ni siquiera podía ceder a [REDACTED] la facultad de hacer valer la opción de compra establecida en el arriendo, porque ya la había perdido, al haber optado tácitamente por la devolución del bien a su dueño, que seguía siendo el Banco [REDACTED]

Continúa la magistratura reflexionando que lo concluido precedentemente, no obsta a que el banco arrendador -en calidad de dueño del bien- haya validado, ratificado o reconocido la cesión celebrada entre [REDACTED] reconociéndole a esta última el derecho de hacer valer la opción de compra cedida en virtud del acto de 22 de julio de 2019, lo que se constata con la factura acompañada a folio 107 de los autos concursales Rol C-3922-21, la cual se vinculó expresamente con la operación N° 510787 que identificaba la cesión de derechos en comento, con lo que hizo inequívocamente suyos los efectos de dicho acto, en un principio inoponibles a su respecto.

Señala que, con todo lo razonado, puede concluir que la prensa nunca ha sido propiedad de la empresa deudora [REDACTED] sino que desde la celebración del contrato de arriendo el 27 de marzo de 2014 hasta el pago del precio de la opción de compra que fue cedida a [REDACTED], siempre se mantuvo en el patrimonio del Banco [REDACTED] el cual en virtud del contrato de arrendamiento celebrado tenía derecho a exigir la devolución del bien, por entenderse que el arrendatario había optado por ello y, por lo mismo, la cesión de la opción de compra no le era oponible y solo en el ejercicio de las facultades de disposición que el dominio sobre el bien le entrega, reconoció e hizo suyos los efectos de tal cesión, transfiriendo de ese modo –a cambio de un precio equivalente a la última cuota del arriendo pactado con [REDACTED] el dominio sobre el bien arrendado a [REDACTED] quien actualmente es su único dueño.

Termina indicando que, finalmente, aparece de todo lo expuesto que la cesión de derechos de 22 de julio de 2019, celebrada entre las demandadas tenía por objeto un derecho que la cedente no podía ceder (la de hacer uso de la opción de compra), por cuanto no estaba ya en su patrimonio y tampoco tenía por objeto la prensa arrendada o derechos sobre ella, puesto que pertenecía al Banco [REDACTED] Chile, por lo que no se aprecia, en la especie, de qué manera tal cesión podría haber perjudicado a la masa de acreedores o vulnerado el principio *par conditio creditorum* que debe regir en materia concursal, en un modo que justifique su revocación en los términos del artículo 288 de la Ley N° 20.720; motivos por los cuales decide rechazar la demanda interpuesta, sin costas.



**CUARTO:** Que el artículo 288 de la Ley N° 20.720, dispone: “Revocabilidad subjetiva. Serán también revocables todos aquellos actos ejecutados o contratos celebrados por la Empresa Deudora con cualquier persona, dentro de los dos años inmediatamente anteriores al inicio del Procedimiento Concursal de Reorganización o de Liquidación, siempre que se acredite en juicio la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) Conocimiento del contratante del mal estado de los negocios de la Empresa Deudora, y; 2) Que el acto o contrato cause un perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso. Se entenderá que existe perjuicio cuando las estipulaciones contenidas en el acto o contrato se alejen de las condiciones y precios que normalmente prevalezcan en el mercado para operaciones similares a la época del acto o contrato. Tratándose de la venta o permuta de activos, sólo se considerarán como ingresos los montos efectivamente percibidos por la Empresa Deudora producto de la transacción a la fecha de la interposición de la acción de revocabilidad o el valor que el tribunal asigne respecto de los bienes dados en permuta”.

Del análisis de la norma citada, se desprende que los requisitos para que esta acción opere, en lo pertinente a este asunto, son:

1.- Que entre la empresa deudora o sometida a liquidación y otra se celebren actos, dentro del período de dos años previos a la declaración de liquidación.

2.- Que, al celebrarlos, la empresa que contrata con la deudora conozca el mal estado de los negocios de ésta.

3.- Que dicho ejercicio contractual afecte a la masa de acreedores.

**QUINTO:** Que en el caso que se trae a conocimiento de esta Corte, la discrepancia jurídica surge en torno al tercer requisito, esto es, “que el acto o contrato cause un perjuicio a la masa o altere la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso” –cuya carga procesal de probar le corresponde al demandante- pues no existe controversia sobre la procedencia del requisito temporal (el acto cuya revocabilidad se solicita fue celebrado el 22 de julio de 2019, esto es, dentro del plazo de dos años contados hacia atrás desde la resolución que declaró la liquidación voluntaria de la empresa deudora –el 25 de junio de 2021) y tampoco se discute el elemento subjetivo relativo al conocimiento del contratante del mal estado de los negocios.

**SEXTO:** Que en ese orden de cosas y a modo de contexto general del problema jurídico que ha sido puesto en conocimiento de esta Corte, cabe recordar que las acciones revocatorias concursales tienen por objeto declarar inoponibles frente a la masa los actos o contratos ejecutados o celebrados por la empresa deudora o por una persona deudora, para que vuelvan a su patrimonio los bienes que han salido en virtud de ellos, logrando así su reintegración. (Ricardo Sandoval



López, “Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas: Derecho Concursal”, Editorial Jurídica de Chile, 2015, p. 253).

En tal sentido, se ha dicho que no obstante la estructura particular que pueda presentar cada redacción normativa, parece indudable que el ejercicio de las revocatorias concursales tiene por principal finalidad la ampliación de la masa activa disponible para la satisfacción de los fines del procedimiento concursal, o, al menos, depurar dicha masa de los gravámenes que pudieron haberse constituido produciendo una alteración de la posterior aplicación de las reglas de prelación de créditos. (Juan Luis Goldenberg Serrano, “El perjuicio como justificación de la revocación concursal”, en Revista Ius et Praxis, año 22, N° 1, 2016, pp. 90-91).

En esta línea de razonamiento, podemos concebir a las acciones revocatorias como un mecanismo arbitrado para la tutela del crédito y como un modo general de evitar el perjuicio a los acreedores, pues sin este último no habrá revocación. El procedimiento aplicable a las acciones revocatorias concursales se encuentra regulado en el artículo 291 de la Ley N° 20.720, norma que establece, en su inciso segundo, que estas acciones se entablan en el interés de la masa y en contra del deudor y contratante, si correspondiere. Ello ratifica que por su intermedio se resguarda el interés satisfactorio colectivo de los acreedores, evitando el perjuicio a la masa, que se configurará, en lo que toca a las acciones revocatorias subjetivas, ya sea por una disminución patrimonial efectiva del activo de la empresa deudora o por una alteración de la posición de igualdad que deben tener los acreedores en el concurso. De esta forma, no es dable concebir la posibilidad de dejar sin efecto los actos o contratos celebrados por esta vía sin la existencia del detrimento a la masa, pues incluso en sede de revocabilidad objetiva regulada en el artículo 287 de la ley citada, puede enervarse la acción si el deudor o el tercero contratante acreditan que el acto o contrato no produjo menoscabo a la masa de acreedores. (Corte Suprema, roles N° 44.397-2020 y N° 72.031-2020).

Por último, debe destacarse que en el ámbito de la revocación subjetiva, la alusión al perjuicio de la masa pasiva se advierte como una de las alternativas justificadoras de la reintegración patrimonial, por lo que la posibilidad de revocación se presenta, en nuestro sistema, como regla general respecto de la empresa deudora, sin que exista una tipología precisa de los actos y contratos que pueden ser estimados perjudiciales por esta vía. Por lo anterior, el inciso primero del artículo 288 de la Ley N° 20.720, establece que “serán también revocables todos aquellos actos ejecutados o contratos celebrados por la empresa deudora con cualquier persona”, para luego en la parte final del numeral 2° de la misma norma, establecer una definición legal de perjuicio en tales acciones revocatorias, señalando el precio



como uno de sus elementos y mencionando sólo dos tipos de contratos: la venta y la permuta.

En ese orden de ideas, podría entenderse que en el ámbito de revocación concursal subjetiva sólo comprendería los contratos expresamente señalados en él – como la venta o la permuta-, sin embargo, nada obsta a que pueda extenderse a otro tipo de actos o contratos onerosos que tengan elementos comunes, como el contrato de arrendamiento con opción de compra, el leasing o el leaseback, por ejemplo; máxime si la Ley N° 20.720 reguló expresamente los efectos de estos últimos actos en el procedimiento concursal, en los artículos 225 y siguientes.

**SÉPTIMO:** Que dicho lo anterior y entrando al análisis del recurso interpuesto -y como ya se dijo en el motivo tercero precedente- es un hecho establecido en la causa que la demandada –hoy empresa deudora- [REDACTED], celebró el 27 de marzo de 2014, un contrato de arrendamiento con opción de compra con el Banco [REDACTED] mediante el cual este último adquirió una “prensa marca Offset año 2004, usada, primera venta en Chile”, y se la arrendó a la sociedad [REDACTED] por una renta mensual de 139,51 Unidades de Fomento más IVA, pagadera en mensualidades vencidas a partir de 30 días después de la fecha de entrega del bien arrendado, estableciéndose una duración de 60 meses contados desde la entrega del bien arrendado.

La sentencia de primer grado dejó asentado que se pactó en el mismo contrato de arriendo, que al término de éste, la arrendataria podría optar por una de tres alternativas: a) devolver el bien arrendado a la arrendadora, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo del contrato; b) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento; c) o bien comprar los bienes arrendados, a cuyo efecto el banco le formulaba una oferta de venta irrevocable por el precio equivalente a la última renta estipulada en el contrato, pagadero de contado dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del contrato. Se estableció, asimismo, que la arrendataria debía comunicar su opción por escrito al banco dentro de los últimos 30 días de vigencia del acto y, en caso de omitirse esa comunicación, se entendería que optó por la compra.

Luego, el 1 de julio de 2019 la arrendataria pagó la última cuota del contrato de arriendo sobre el bien mueble en comento, suscribiendo el 22 del mismo mes y año, un contrato de cesión de derechos mediante el cual le vendió y transfirió a la sociedad [REDACTED] por la suma de \$ 166,0200 U.F. los derechos que emanaban del contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado con el Banco [REDACTED] el 27 de marzo de 2014, en especial, el derecho de ejercer la opción de compra respecto del bien objeto de la mencionada convención, otorgándole tanto la cedente como la cesionaria poder especial al Banco [REDACTED]



Chile, para que este último procediera a ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar dicho contrato de cesión.

Finalmente, la cesionaria [REDACTED] procedió a comprar la prensa marca Offset Heidelberg, modelo PM 52-5, usada, año 2004, al Banco [REDACTED] el 7 de agosto de 2019, por la suma de \$4.640.827.-

**OCTAVO:** Que, en las condiciones antes anotadas, la situación fáctica establecida en la causa se encuadra dentro de la hipótesis del numeral 2° del artículo 288 de la Ley N° 20.720, por cuanto efectivamente el contrato de cesión de derechos causó perjuicio a la masa de acreedores de la empresa deudora [REDACTED] [REDACTED] ya que las estipulaciones contenidas en él se alejaban de las condiciones y precios que normalmente prevalecen en el mercado para operaciones similares y que constan, además, en el contrato de arrendamiento con opción de compra.

En efecto, habiéndose constatado que el precio de la cesión de derechos fue por la suma de 166,0200 Unidades de Fomento, no obstante que la cedente –en su calidad de arrendataria- había pagado la totalidad de la cuotas para adquirir el bien mueble, esto es, 8.370 Unidades de Fomento, al momento de ceder su derecho de opción de compra de la prensa, provocó un perjuicio a sus acreedores, ya que produjo una disminución de la masa activa, al verse privado de bienes susceptibles de ser ingresados al patrimonio de la empresa deudora, por cuanto, al contrario de lo que establecen los jueces del fondo, la cedente sí tenía el derecho de optar a la compra del bien arrendado, por haber pagado todas las cuotas de éste y no haber comunicado lo contrario al banco arrendador, ya que de acuerdo a la cláusula undécima del contrato de arrendamiento, la no comunicación por parte de la arrendataria de la alternativa que optaba, se entendía que elegía la opción de compra; máxime si dentro del mismo mes de julio se pagó la última cuota de arriendo y se celebró el contrato de cesión de derechos con una empresa cuyo representante legal era el mismo e incluso otorgándole poderes al Banco [REDACTED] en el mismo acto de cesión, de lo que se desprende que la arrendataria había optado por la opción de compra y que la única finalidad del contrato en comento era perjudicar la masa de acreedores.

**NOVENO:** Que lo razonado pone de manifiesto el desacierto en que incurrieron los juzgadores al desatender la situación fáctica asentada en la causa, transgrediendo así el artículo 288 de la Ley N° 20.720, y esta infracción de ley ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, desde que el error de derecho antes anotado condujo a los jueces a rechazar, equivocadamente, una acción revocatoria concursal subjetiva, por lo que procede hacer lugar al recurso de



casación en el fondo, sin que resulte necesario pronunciarse sobre las restantes infracciones denunciadas.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Valentín Durán Beiza, en representación del demandante, en contra de la sentencia de veinticinco de agosto de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, la que **se invalida**, procediendo a dictar acto seguido y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia de reemplazo que corresponde.

Regístrese.

Redacción a cargo del abogado integrante Sr. Urquieta.

**N° 217.947-2023.-**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señora María Angélica Repetto G., señora Eliana Quezada M. (S) y los Abogados integrantes señor Álvaro Vidal O. y señor Carlos Urquieta S.



SXUDXQNLJVU

En Santiago, a veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

