

Corte Suprema anuló las transacciones de Rodrigo Mardones porque no se acreditó el pago

Cómo se destapó la venta simulada de tres departamentos: eran de un famoso traumatólogo

Médico enfrenta deudas que superan los \$4.000.000.000. Se hizo conocido por sus avances en el tratamiento de la artrosis con células madre.

FRANCISCA ORELLANA

La Corte Suprema anuló la venta de tres departamentos del traumatólogo Rodrigo Mardones, quien enfrenta una quiebra por millonarias deudas y fue formalizado por el traspaso irregular de bienes.

El especialista, exdirector médico de la Clínica Las Condes y ex cuñado del futbolista Mauricio Pinilla, se hizo conocido por patentar una terapia contra la artrosis en base a células madre, una investigación que desarrolló en la Clínica Mayo, en Estados Unidos.

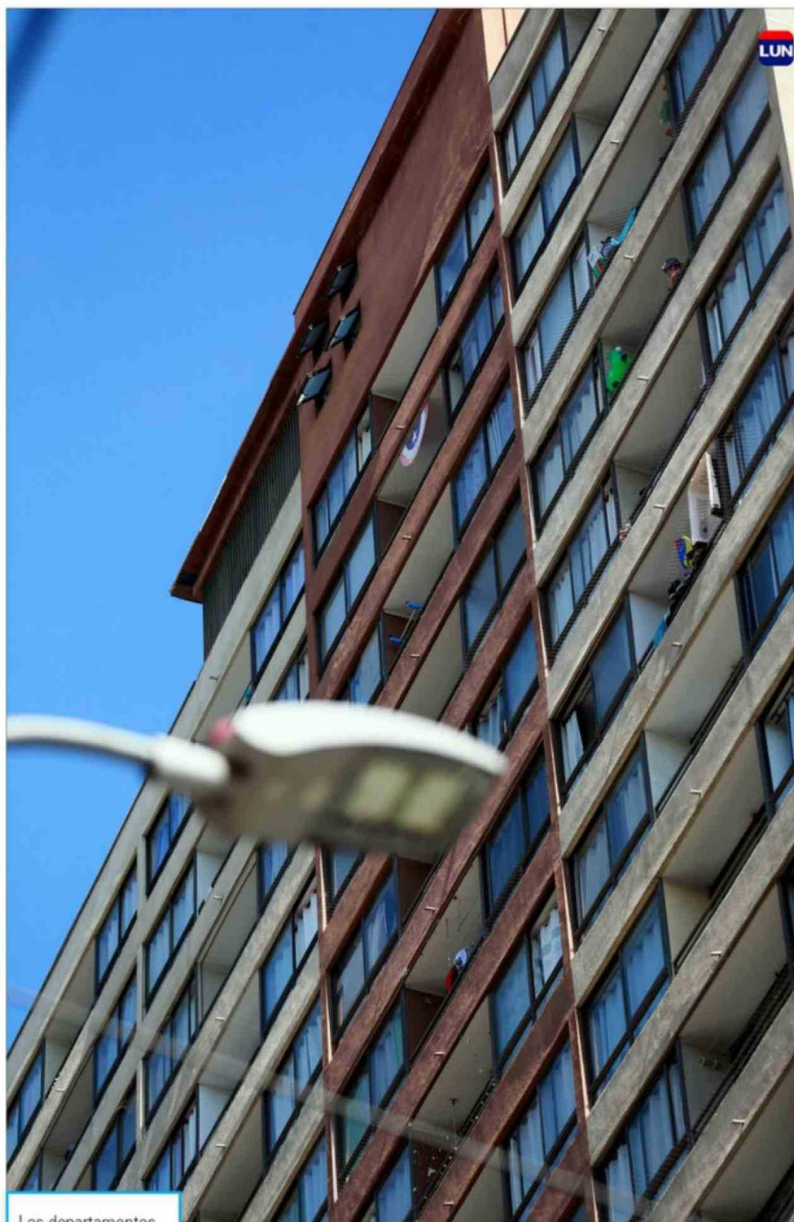
Su próspera carrera se hundió cuando fue acusado por la empresa de factoring Primus Capital de girar cheques sin fondo, de manejos irregulares en el desarrollo del condominio Marina Golf Rapel, impago de compromisos contraídos con los bancos Santander, BCI y Scotiabank, entre otros, lo cual derivó en que se decretara su quiebra y la de sus sociedades. En 2023, el interventor Ricardo Alid lo acusó de ocultar sus propiedades y vehículos de alta gama como un Aston Martin para no cumplir con sus acreedores.

La Corte Suprema falló a favor de Alid y respaldó el veredicto de primera instancia, el cual había detenido la venta de tres departamentos ubicados en el Edificio Alameda Central, en calle Coronel Godoy. Mardones sostenía que dos ellos fueron vendidos por 2.000 UF y el tercero, por 2.300 UF.

¿Cómo se destapó la venta simulada? El dictamen encontró tres pruebas.

Primero, los mismos contratos de compraventa muestran una contradicción. En una cláusula se estipuló que los bienes se pagaron al contado y en efectivo, mientras que otra manifestaba que se utilizaron para pagar la deuda de un tercero.

"Estos contratos no significaron una contraprestación de ningún tipo, deviniendo a su respecto en un acto



Los departamentos en disputa están en Estación Central. La justicia dictaminó que Mardones intentó ocultar su patrimonio.

jurídico a título gratuito, lo que configura el segundo requisito de la acción revocatoria interpuesta", dice el dictamen.

Otra pista fue que los inmuebles fueron adquiridos por sociedades creadas por una misma persona días

antes de la compra y cuatro días después de que se presentara la solicitud de quiebra de Mardones. El capital de estas empresas era irrisorio: \$1.000.000 cada una.

Todo esto, dijo la justicia, fue en desmedro de los acreedores. El mé-

dico debe nueve créditos por un total \$4.146.199.393, sin embargo, tenía para repartir \$1.294.631.735.

"El monto recuperado por el liquidador es casi cuatro veces inferior al valor del total de los créditos verificados, deviene necesariamente en que la sustracción de cualquier bien del patrimonio del demandado resulte en un evidente perjuicio a la masa de acreedores", detalló el fallo.

Tras el dictamen de la Suprema, los bienes vuelven al patrimonio de Rodrigo Mardones y con ello, a la lista de propiedades disponibles para saldar sus deudas.

Definir un pago

El abogado inmobiliario Pablo Cifuentes, socio de CBC Abogados, analiza el fallo contra el médico y explica que aunque las operaciones se presentaban como compraventas, se acreditó que no hubo un pago real, lo que permitió calificarlas como actos gratuitos encubiertos.

"Es una situación conocida en materia concursal y en procesos de cobranza, donde algunos deudores transfieren su patrimonio a terceros con el objetivo de que sus bienes no puedan ser alcanzados por sus acreedores", explica.

La abogada Ximena Cuevas, directora de la Clínica Jurídica de la Universidad Mayor, agrega que el Código Civil establece que para que haya un contrato de compraventa debe existir un pago en dinero -incluso a plazo- por la entrega de ese bien.

"Lo esencial es que exista una contraprestación real y efectiva, es decir, un beneficio económico concreto para quien vende", dice Cifuentes.

Los especialistas coinciden en que cuando existen dudas sobre la legalidad de un contrato como este, la alternativa es recurrir a los tribunales civiles, únicas instancias facultadas para anular un contrato, ya sea para esclarecer que no hubo pago efectivo o cuando no se pagó el precio adecuado.

"La ley establece que solo pueden reclamar los que están interesados, no por un interés altruista en la justicia, sino por interés pecuniario. Por ejemplo, un hijo cuando su mamá o papá, ya adulto mayor, le vende la casa a quien lo cuida", establece Cuevas.

Advierte que también se puede apelar a la lesión enorme cuando un inmueble se vende a menos de la mitad del justo precio.

"Vender un inmueble al valor fiscal no es lesión enorme, pero si algo que costaba \$300.000.000 y se vendió en \$50.000.000, sí", dice.