



15-

REF: Informa situación irregular que indica y solicita que el Consejo de Estado se haga parte del proceso.

DE: **JAVIER SAGREDO BUSTAMANTE**, Presidente de la Cooperativa de Viviendas y Servicios Habitacionales "Los Canelos de San Pedro Ltda."

A: **La Excelentísima Presidenta de la Republica Sra. Michelle Bachelet Jeria.**

De mi especial consideración:

El suscrito JAVIER SAGREDO BUSTAMANTE, Cédula Nacional de Identidad N° 4.396.831-9, Pensionado de Invalidez, domiciliado en San Pedro de la Paz, calle Lota N° 24, representante de la Cooperativa de Viviendas y Servicios Habitacionales "Los Canelos de San Pedro Ltda."

Persona Jurídica de Derecho Privado creada por D.S. N° 452 de fecha 06 de Mayo de 1969 y en su calidad de tal expone e informa a la Excelentísima Presidenta de la Republica Sra. Michelle Bachelet Jeria, la siguiente situación irregular que nos aqueja como Institución:

1. La Cooperativa de Vivienda precedentemente señalada, integrada por modesta gente de trabajo, fue fundada el 17 de Marzo de 1967, adquiriendo en el año 1969 terrenos suficientes para construir 39 viviendas económicas acogidas al D.F.L.2. Lo anterior, gracias a dos Mutuos Hipotecarios concedidos a la Institución que represento, bajo el amparo de la ley 16.807 por la ex Asociación de Ahorro y Préstamo "Andalién", hoy extinguida, siendo su sucesor legal el Fisco de Chile, representado por el Ministerio de Bienes Nacionales por Ley 19.229, modificada por Ley 19.402. Se hace especial hincapié que el segundo de los mutuos señalados suscrito por escritura pública de fecha 29 de junio de 1973 ante el Notario Público que lo fue de Concepción, don Humberto Faúndes Rivera, ascendente a la suma de 3.510.000 Escudos fue contratado para los efectos de urbanizar la población "Cooperativa Los Canelos", entregando en ese mismo instrumento, a la Asociación acreedora "en depósito" el dinero obtenido de ésta, y sería la Asociación Andalién quien administraría estos capitales y solucionaría los estados de pago al contratista que ejecutaría los trabajos de urbanización contra avance de las Obras mediante estados de pago. Es el caso que jamás se ejecutó la obra de urbanización en el inmueble de la Entidad, de acuerdo a lo estipulado; nunca se rindió cuenta de tal administración y menos del fondo de reserva ascendente a 1.005.182 Escudos que se produce en relación al valor de la obra de urbanización (2.504.800 Escudos); suma que se incrementaría con otros 280.956 Escudos, disponibles en la cuenta de la Cooperativa.

Este fondo de reserva además sería incrementado con el reajuste que experimentaría esa suma de dinero, tenía por objeto, financiar un mayor costo de las obras de pavimentación o en su defecto, si allí no se ocupaba, dicha reserva, amortizaría la deuda.

2. Es el caso que el Banco del Desarrollo, desde el año 1990 a la fecha, ha acosado constantemente a los socios – como personas naturales – por notas de apercibimientos llegadas por Correo a sus respectivos domicilios, con el objeto de obtener de ellos el supuesto pago del saldo de los créditos más arriba aludidos. Lo anterior, como es obvio es imposible que sea realidad, por cuanto quien contrató los Mutuos con la ex AA.PP. “Andalién” fue la Cooperativa y no los socios en forma individual; (la deuda nunca fue novada); razón por la cual ésta Entidad obtuvo en Noviembre de 1997 certificado del Seremi de Bienes Nacionales 8ª Región del Bio-Bio, donde se acredita que nuestra Cooperativa no se encuentra registrada como deudora de la Anap y que “no aparecen sus créditos cedidos ni traspasados a terceros, NI A NINGUNA INSTITUCIÓN BANCARIA O FINANCIERA”. Luego en el año 2001, de conformidad a lo establecido en el artículo 6º de la Ley 19.229 y sus modificaciones se dio por cancelada la deuda hipotecaria correspondiente y se alzó la Hipoteca y Prohibición reinscrita en el año 2000 en el Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz a favor de la AA.PP. “Andalién”, de acuerdo a la Resolución Exenta N° 443 de fecha 13 de Diciembre de 2001, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región Metropolitana.

3. Al respecto, cabe señalar que el Banco del Desarrollo, interpuso en contra de la Cooperativa “Los Canelos” y de sus socios, un Juicio Ejecutivo Especial de Acción Hipotecaria según Ley de Bancos, radicado en el 3er Juzgado Civil de Concepción, Causa Rol N° 4244-01; Juicio que no obstante, el demandante no siendo el titular del crédito lo ganó en primera instancia y estando aún, la Causa en Apelación, el Juzgado mencionado, dio lugar al citado Banco, para que éste Rematara las Viviendas de 4 socios de la Entidad, sin ser notificados legalmente, mucho menos fue notificada legalmente la Cooperativa.

Esta litis nunca debió haber prosperado en atención a que a la fecha de la demanda, existían dos impedimentos jurídicos indesmentibles, a saber:

- a) La Cooperativa demandada no era poseedora de ningún bien raíz, ya que en el mes de Septiembre de 1996 la Entidad a raíz de no existir ningún gravamen ni mucho menos prohibición alguna que afectase al bien raíz de propiedad de ésta a esa fecha, adjudicó a sus socios de acuerdo al Plano de Loteo respectivo, el inmueble o lote que en su momento, le había asignado a estos, en uso y goce (Ese mismo año se enviaron al departamento de Cooperativas, ministerio de Economía de Santiago, copias de dominio de todos los asociados adjudicados).
- b) Tampoco existía anotación vigente a nombre del demandante, del Endoso efectuado por la ex Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo a la orden del Banco del Desarrollo del Crédito en contra de la Cooperativa Los Canelos de San Pedro Limitada, por cuanto dicha subinscripción fue cancelada por orden judicial todo lo cual consta en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

4. Sobre el particular, informamos además a Ud. que debemos lamentar el trágico fallecimiento de uno de los socios que perdió su vivienda. Me refiero a Don EMETERIO MANRÍQUEZ MALDONADO (Q.E.P.D), quien en el mes de Enero del año 2006, atentó contra su vida, por no poder soportar el drama del despojo arbitrario de su propiedad, de parte de una maniobra abusiva del Banco del Desarrollo. Con anterioridad, y a raíz de lo mismo, la suegra de otro socio afectado por este remate, Don Héctor Gaete Torres, FALLECIÓ DE UN PARO CARDIACO, tras haber recibido en forma personal la notificación del Banco aludido de desalojo de la vivienda, en la cual ella también habitaba.

5. Se hace propicia la oportunidad para comunicar a Ud. la impotencia que nos embarga, frente al actuar poco serio del Banco del Desarrollo, al interponer el juicio referido en el numerando 3; accionar que la Institución y sus socios rechazan en todas sus partes en atención a las siguientes anomalías detectadas, las que constituyen graves irregularidades en el manejo del Crédito Hipotecario, que lo son:

- a) Por carecer dicho Banco de un justo título ejecutivo de acción hipotecaria ni en contra de la Cooperativa, mucho menos hipotecas ni Endosos individuales en contra de los socios afectados.
- b) El documento Endoso que exhibe no fue confeccionado por la cedente (basta leer el logo del Banco en éste documento y no el de la Anap) apreciándose además en él, diferentes irregularidades, como por ejemplo la falta de personería de la representante de la cedente; falta de cláusula de facultades al portador para requerir las anotaciones o subinscripciones que procedan para la correcta anotación de transferencia de éste Endoso. (El formato de Endoso correcto, figura como anexo "D" en las Bases de Licitación); El Endoso fue anotado por el Banco del Desarrollo al margen de las inscripciones hipotecarias por los Conservadores de Bienes Raíces de Coronel y Concepción respectivamente, sin establecer cadena de Endosos, (llámese "Ahorromet y ex Anap") sin tener jurisdicción el primer Conservador y ambos requerimientos de transferencias de Endoso fueron practicadas por dichos Conservadores fuera de plazo legal.

Por último se explica que el Banco del Desarrollo haya confeccionado su propio Endoso en atención que de acuerdo a las Bases de Licitación tenía 90 días de plazo, para llenar y completar todos los datos del Formato de Endoso contado desde la fecha de Licitación, la que se efectuó el día 24 de Agosto de 1989 –por ende el plazo vencía el 24 de Noviembre de 1989– El Banco lo confeccionó sin usar el Formato aludido con fecha 7 de Diciembre de 1989; dejando especial constancia una vez más y valga la redundancia, que ambas anotaciones de transferencias de Endoso, fueron anuladas o dejadas sin efecto por correspondiente sentencia judicial ejecutoriada, con antelación a la demanda y a la dictación de primera y segunda instancia que perdió la Cooperativa hoy en apelación, mediante un recurso de Casación en el fondo, ante la I Corte Suprema de Santiago, enviado por la I Corte de Apelaciones a la aludida Corte Suprema por oficio N° 73 de fecha 20 de Febrero de 2008 y recepcionado por esta Corte, con fecha 03 de Marzo de 2008.

- c) Nunca ha exhibido en el Tribunal el Anexo uno, fundamental para ejercer derechos que dice poseer, debido a que en éste Anexo se encuentran individualizados los supuestos créditos hipotecarios cedidos al Banco por escritura pública de fecha 31 de Octubre de 1989, ante el Notario de la 38° Notaría de Santiago, don Gonzalo de la Cuadra Fabres; Anexo que para todos los efectos legales forma parte integrante de la señalada escritura pública, al igual que el Endoso tantas veces mencionado y las Pólizas de Seguros de Desgravamen e Incendio, pólizas que jamás se han tenido a la vista en esta litis. Por lo tanto, el Banco no ha cumplido con las Bases de Licitación, en las cuales se estipula que la ex Anap licita los créditos hipotecarios al amparo de la Ley 16.807 e instrucciones impartidas en su caso, por la Caja Central de Ahorros y Préstamos por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y por el Banco Central de Chile, conocidas y aceptadas íntegramente por el proponente o licitante, por el sólo hecho de presentar su oferta.

- d) La mencionada escritura de Cesión de Cartera Hipotecaria referida en la letra c) precedente, al parecer fue reducida a escritura pública fuera del plazo fatal de 15 días.

Según las Bases de Licitación el aludido contrato de Cesión debería suscribirlo el adjudicatario dentro de los 15 días siguientes de aceptada su oferta, la que se materializó el 24 de Agosto de 1989. La escritura de Cesión se suscribió el 31 de Octubre de 1989, o sea, después de 2 meses y 9 días de cumplido este plazo fatal...

- e) La demanda en contra de la Cooperativa de la "supuesta deuda" debió haber sido interpuesta en su contra por el Banco del Desarrollo, de conformidad a la señalada Ley 16.807, que nos ampara como Institución; Ley que en su artículo 53 expresa textualmente: "Las propiedades hipotecadas en garantía de préstamos otorgados en conformidad a éste texto legal, serán **INEMBARGABLES POR DEUDAS DE CUALQUIER ORIGEN O NATURALEZA**, siempre que el deudor o su sucesor en el dominio la ocupen como habitación principal.- Esta ocupación se presumirá, salvo prueba en contrario".

- f) El Banco del Desarrollo cobró a la Cooperativa mediante planillas de pago, dividendos hipotecarios, entre los meses de Septiembre de 1989 a Junio de 1994 (fecha esta última de cese de pago por orden del asesor jurídico de la Entidad, tras haber conseguido Alzamiento Judicial de Hipoteca). La Suma recaudada por el Banco durante este lapso alcanzó a la cantidad de \$ 12.644.200. En cada mes de dividendo el Banco incluía el proporcional de los dos mutuos (el principal y el complementario), no obstante que en el Juicio Ordinario de Nulidad de un documento Endoso, Rol N° 79.468 Tercer Juzgado Civil de Concepción, el Banco del Desarrollo reconoció que el Endoso de autos sólo era referido al crédito contenido en la escritura pública de fecha 28 de Mayo de año 1971 ante el Notario que lo fue de Concepción don Humberto Faúndes Rivera, y no de los créditos consignados en la escritura pública de 29 de Junio de 1973 suscrita ante el mismo Notario, por ende, sobre éste no tenía la calidad de acreedor de dichos créditos, pues no contaba con Endoso referido a ellos.

6. Dicho todo lo cual, SOLICITO RESPETUOSAMENTE A UD. haga valer su autoridad de Jefa Suprema del Estado de Chile en su calidad de Presidenta de la República, teniendo en especial consideración el ORDINARIO N° 0215 de fecha 24 de Enero de 2002, cuya materia "ALZAMIENTOS DE GRAVÁMENES ex ANAP", está avalada por el ex Presidente de la Republica Exmo. Señor Ricardo Lagos Escobar, elevando una petición dirigida a la Ilustrísima Corte Suprema, o a través de los Canales que proceda, con el fin de que se haga parte en este proceso el Consejo de Defensa del Estado en su calidad de representante judicial del FISCO CHILENO, el que, de acuerdo al título ejecutivo que se acompaña, fue nuestro legítimo acreedor. Al mismo tiempo se investigue las anomalías cometidas por Banco privado, que se arroga derechos que le pertenecen al Fisco Chileno, a fin de que, en forma especial se señale que se tuvo a la vista en el tribunal respectivo para dar lugar en forma arbitraria e inhumana, primeramente al Embargo y luego al Remate Judicial sobre las respectivas viviendas de mis cuatro asociados, sin ser éstos supuestos deudores directos de este Banco; socios sin ninguna posibilidad de volver a adquirir otro bien raíz, por pertenecer todos a la tercera edad y ser poseedores de exiguas pensiones de vejez, invalidez, etc.

Rogando una vez más que éste emblemático caso, agotadas todas las instancias, sea considerado en el PROYECTO DE LEY de renegociación o condonación parcial o total de deudores hipotecarios de la Ex ANAP enviado por el Ejecutivo al Congreso Nacional hoy convertido en LEY de la REPÚBLICA.

Finalmente, la angustia en que viven las personas afectadas con esta situación inaceptable, sea considerada, más aún cuando ya uno de los afectados se suicidó, otra dueña de casa falleció de un ataque cardíaco y el resto no duerme por las noches, acrecentada ésta angustia por la oferta de venta de dichas propiedades encargadas por el Banco del Desarrollo a la Empresa de Corretaje de Propiedades llamada MACAL, con asiento en Santiago, Abate Molina 777 y que se rematarán en Valparaíso, detectadas por Internet en la siguiente página Web:

www.macal.cl - Fono: 02-4880820

Día del Remate: 14 de Mayo de 2008

ES GRACIA Y JUSTICIA



JAVIER SAGREDO BUSTAMANTE
Fono: 041-2946130

NOTA: El Rol del Recurso de Casación en el fondo, ante la Ilustrísima Corte Suprema es el N° 1155 de año 2008 y nuestro Asesor Jurídico es el Sr. Ramón Domínguez Águila.

SAN PEDRO DE LA PAZ, 30 DE ABRIL DE 2008

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑA EN FOTOCOPIAS

1. Título Ejecutivo de la Inscripción Hipotecaria, con debida anotación marginal de ALZAMIENTO.
2. Certificado de NO DEUDA de la ex ANAP, extendido por el SEREMI de BIENES NACIONALES, REGIÓN DEL BÍO-BÍO, en Noviembre de 1997.
3. Resolución Exenta N° 443 de 13 de Diciembre de 2001, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Metropolitana.
4. Ordinario N° 0215 de fecha 24 de Enero de 2002, extendido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Metropolitana.
5. Copia de la Inscripción de ADJUDICACIÓN EN REMATE, a favor del BANCO DEL DESARROLLO y en contra de los cuatro socios de la Institución, Señores:
 - JOSÉ EL SO CONCHA BARRA.
 - EMETERIO MANRÍQUEZ MALDONADO.(Q.E.P.D.)
 - HERNÁN TOLEDO CAMPOS.
 - HÉCTOR GAETE TORRES.
6. Copia de Endoso confeccionado por el Banco y objetado por la Institución y copia del Endoso confeccionado por la cedente, la ex Anap de acuerdo a las Bases de Licitación.
7. Fotocopia de la demanda del Banco a la Cooperativa.
8. Fotocopia de la inscripción de Embargo, del socio Hernán Toledo (Si es necesario se le enviaran las fotocopias del resto de los embargados Sres. Héctor Gaete, Emeterio Manríquez y José Concha.
9. Fotocopia de la Casación y Apelación de 1° instancia.
10. Fotocopia de la Sentencia de segunda instancia.
11. Copia del recurso de Casación de 2° instancia.
12. Fotocopia de la inscripción Hipotecaria de Coronel en la que consta al margen de ella, la Nulidad o cancelación de la anotación marginal de Endoso.

13. Solicitud de la eliminación de las pantallas de registros históricos de la Banca Privada e Instituciones Financieras por razones ahí indicadas, con la respuesta evacuada por el Banco del Desarrollo, quien fue juez y parte en ella.
14. Carta de abogado asesor de la Cooperativa, con indicación de suspender paga de dividendos al Banco.
15. Título de dominio de uno de los ejecutados Sr. Héctor Gaete Torres.
16. Fotocopia de la notificación del Banco al socio de la casa N° 2 Sr. Héctor Gaete Torres de desalojo de su propiedad.
17. Certificado de gravámenes y prohibiciones, en el cual consta que la titular del crédito en contra de la Cooperativa, es la Asociación de Ahorro y Préstamo "Andalien"
18. Copia de la orden de no innovar.
19. Bases de Licitación.
20. Copia de las cuatro casas amparadas por Orden de no innovar dictada por la I Corte de Apelaciones de Concepción, las cuales sin embargo se encuentran publicadas en la página www.macal.cl, para ser rematadas el día 14 de Mayo de 2008 en la VI región.

SAN PEDRO DE LA PAZ, 30 DE ABRIL DE 2008