

Concepción, 27 de octubre de 1993.-

Sr.
Subsecretario
Ministerio de Hacienda
Teatinos N* 120
Santiago
Pte.-

De nuestra consideración:

Por la presente JAVIER SAGREDO BUSTAMANTE, Presidente Consejo de Administración de la COOPERATIVA DE VIVIENDAS Y SERVICIOS HABITACIONALES LOS CANELOS LTDA, por su representada, y JOSE EDUARDO VIDAL BURGOS, abogado asesor de la anterior, con respeto decimos:

Dentro de plazo venimos en efectuar reclamo para ante la COMISION LIQUIDADORA DE LA EX-ANAP, en lo que concierne a los intereses de nuestra Cooperativa, por los hechos y fundamentos legales que pasamos a señalar:

a).- Que la COOPERATIVA LOS CANELOS, con fecha 28 de Mayo de 1971, celebró contrato de mutuo hipotecario, y un segundo mutuo complementario del anterior, con la ASOCIACION DE AHORRO Y PRESTAMO ANDALIEN, con fecha 29 de junio de 1973, ambos celebrados por escrituras públicas de esas fechas otorgadas ante el entonces Notario Público de Concepción, don Humberto Faundez R.

La finalidad de estos mutuos era financiar, la construcción de 39 viviendas económicas que componen la Pob. LOS CANELOS, de nuestra Cooperativa. El segundo mutuo hipotecario, tenía por finalidad precisamente financiar todo lo que era urbanización de la población, por cuanto considerada la inflación existente en esa época, el primer mutuo no fué suficiente a la hora de iniciar esas obras.-

b.- Estos mutuos hipotecarios fueron solicitados y concedidos, dentro del marco legal planteado por la LEY ORGANICA DE LA CAJA CENTRAL DE AHORRO Y PRESTAMO, LEY N* 16.807. Este cuerpo legal, establecía la posibilidad que las ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMO creadas bajo su alero y supervisión, concedieran este tipo de crédito con la finalidad de hacer posible la obtención de viviendas por los particulares y especialmente por las Cooperativas de Viviendas.

Los dos mutuos a los cuales se ha hecho referencia, están en su integridad regido por los mecanismos y gozan en su servicio de los beneficios que dicho cuerpo legal otorgaba.

c.- Hacemos presente, que en el segundo mutuo, el complementario, observa la siguiente modalidad: Que si

bien se concedió el crédito de E* 3.510.000 (tres millones quinientos diez mil escudos), este dinero NUNCA LLEGO A MANOS DE LA COOPERATIVA QUE COMPARECE, por cuanto lo retuvo la ASOCIACION DE AHORRO Y PRESTANMO ANDALIEN, la que se iba hacer cargo de las admnistración de las obras de urbanización en forma directa. Más aún, un porcentaje del mismo, ascendiente a E* 1.005.182.- (un millón cinco mil ciento ochenta y dos escudos), conformarían el FONDO DE RESERVA incrementado este último, por un ahorro previo exigido a la Cooperativa, ascendiente a E*280.956 .-

d.- Es el caso, que JAMAS SE EFECTUARON LAS OBRAS DE URBANIZACION CONTEMPLADAS EN EL PROFIO MUTUO, de la misma forma, JAMAS SE RINDIO CUENTA ALGUNA DEL FIN DE ESTOS VALORES Y DEL FONDO DE RESERVA. Todo ello a pesar de las reiterados reclamos formulados durante todo este tiempo.

Pero sin perjuicio de lo anterior, DURANTE TODO EL TIEMPO TRANSCURRIDO DESDE EL OTORGAMIENTO DEL MUTUO, nuestra cooperativa, HA ESTADO PAGANDO DICHO MUTUO REGULARMENTE A LOS DISTINTOS ACREEDORES QUE SE HAN SUCEDIDO EN LA TITULARIDAD DEL CREDITO. -

e.- En este punto, hacemos presente a esta COMISION LIQUIDADORA, que nuestra obligación fué contraída según los preceptos de la LEY N* 16.807 la que según las reglas generales de derecho, quedó incorporada a estos contratos de mutuo hipotecario.-

Hacemos presente que de este modo, los artículos N* 48 y 49 de esa ley que regulan el endoso de los títulos que contienen los mutuos hipotecarios rigen la cesión de los mismos, además de que estas disposiciones, SON LAS UNICAS VIGENTES HASTA EL DIA DE HOY DE TODA ESA LEY, YA QUE NO HAN SIDO DEROGADAS COMO EL RESTO DE LAS DISPOSICIONES QUE CONTENIA ESE CUERPO LEGAL.-

f.- De esta forma, en los TRASPASOS de una persona a otra de esas acreencias, NECESARIAMENTE SE HA DEBIDO OBSERVAR LO QUE ESOS ARTICULOS DISPONEN. Ellos contemplan una sanción de INOPONIBILIDAD, para el evento que esas normas no sean respetadas.

g.- Ha sucedido que con fecha 31 de Octubre de 1989, la EX ANAP procedió a licitar y adjudicar su cartera hipotecaria, en la cual se encontraba el credito de nuestra cooperativa, al BANCO DEL DESARROLLO.

Esta cesión se efectuó por escritura pública de esa fecha otorgada ante el Notario de Santiago, don Gonzalo de la Cuadra Fabres, pero sólo hace referencia a que la entidad bancaria se adjudica el LOTE UNO de los créditos de su cartera hipotecaria y en el ANEXO UNO, que supuestamente está protocolizado en esa misma Notaría, que es parte integrante de la escritura, se detallan los mutuos hipotecarios que quedan comprendidos en la cesión.-

Esto contradice por entero la medida de formalidad de publicidad que exige los arts 48 y 49 de

la ley N° 16.807, y que dice relación con un endoso que debe estar agregado al margen, a continuación, o al dorso de la escritura (primeras copias), que contiene el mutuo hipotecario.-

Más aun, este endoso supuestamente fué efectuado, en una HOJA SUELTA por completa separada del contrato original y efectuado por una persona que en ningún momento acredita su personería para comparecere por la EX ANAP

Estimamos lo anterior, como una grave irregularidad en este traspaso, que conlleva a que no nos sea oponible la supuesta titularidad del banco del desarrollo sobre nuestro saldo impago, más aun si se pretende de esta manera desconocer o privarnos de los beneficios que otorgaba a los aduores hipotecarios, la Ley Organica de la Ex Caja Central de Ahorro y Prestamo.

Lo anterior, nos parece más absurdo, si se considera que según los terminos del pago del precio de la cesión de la cartera hipotecaria por parte de la Ex Anap, ni siquiera ha sido pagado por la entidad bancaria adjudicataria, el precio pactado en esa ocasión, ya que sólo se ha pagò los \$200.000.000 de pie y dos cuotas de \$44.000.000, de lá totalidad de \$5.190.000/000.-, por la extinción de la Ex-Anap. el 16 de Enero de 1990, según lo dispuso la Ley N° 18.900.-

Según la responsabilidad solidaria que la Ley referida establecía para la EX-CAJA CENTRAL DE AHORRO Y PRESTAMO respecto de las deudas y obligaciones contraídas por las ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMOS, como sucede en este caso, concretamente reclamamos de que JAMAS SE EJECUTARON LAS OBRAS DE URBANIZACION EN LA POBLACION LOS CANELOS de propiedad de nuestra Cooperativa, Y JAMAS SE RINDIO CUENTA ALGUNA DE DICHOS FONDOS ASI COMO LOS VALORES QUE CONFORMABAN EL FONDO DE RESERVA, según los terminos de los contratos de mutuos, y que hasta el día de hoy los miembros se ven obligados a pagar en cuotas personales a la entidad bancaria que supuestamente se ha declarado nuestra acreedora.-

Sin perjuicio de lo anterior, reclamamos del hecho que NO EXISTEN DOCUMENTOS QUE ACREDITEN QUE ESTEMOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS CREDITOS CEDIDOS AL BANCO DEL DESARROLLO, por lo que nuestro acreedor continuaría siendo la EX ANAP, a pesar de que ya no existe.-

ES JUSTICIA

P.P. COOPERATIVA DE VIVBIEN-
DAS Y SERVICIOS HABITACIONALES LOS CANELOS LTDA

JOSE EDUARDO VIDAL BURGOS

JAVIER SAGREDO BUSTAMANTE

