

✓
TERMAS Y AGUA DE PANIMÁVIDA S. A.

Villavicencio 361 - Of. 118

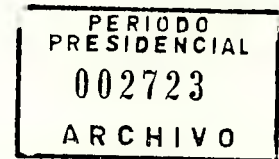
Fonos: 330012 - 393911

Santiago - Chile

Panimávida s/n.

Fono 211743

Colbún - Linares



Santiago, 3 de Abril de 1990

Excmo. Señor
Presidente de la República
Don Patricio Aylwin A.
Presente

Estimado Sr. Presidente y Amigo:

Como le expresara en carta enviada a Ud. con fecha 23 de Enero pasado, la situación de las Termas de Panimávida, derivado del hecho del incendio que nos afectó a fines de Diciembre pasado, nos ha creado un problema económico muy grave, el que ha repercutido muy fuertemente en las actividades del pueblo de Panimávida y a nivel Regional.

En efecto, el siniestro señalado se produjo precisamente al inicio de la temporada alta del hotel, en la cual la empresa obtiene la mayor parte de sus ingresos, y afectó en forma muy importante el nivel de concurrencia de pasajeros no solo de las Termas de Panimávida, sino que a todos los hoteles, residenciales y pensiones del sector, al pequeño comercio local y provincial y a las actividades de la Artesanía de Rari y la Lana.

Por su parte nuestro principal acreedor, el Banco del Estado, con quien, antes del incendio teníamos definida una formula de pago y renegociación de pasivos, procedió al embargo de las Pólizas de Seguro, lo que agregado a nuestra falta de capital de trabajo, nos ha cerrado toda posibilidad de reconstrucción del hotel en el corto plazo.

La situación anterior puede afectar en forma muy negativa el inicio de la aplicación en Panimávida de la terapia celular del Sr. Paul Niehan y las negociaciones de exportación de agua mineral, cuyas conversaciones están muy avanzadas, proyectos todos que hemos ido implementando con el objeto de tener nuevos caminos de desarrollo y crecimiento para la empresa y todo su entorno.

Lamentablemente la fría visión bancaria no permite a los ejecutivos del banco del Estado percibir que en un mundo que viene de regreso a lo natural, Chile y en especial Panimávida es un lugar termal de privilegio, que estimamos debe ser preservado a las generaciones futuras. Tampoco se debe olvidar con otros centros termales que luego de sus siniestros, nunca más se se han podido levantar.

No obstante lo anterior y atendido a lo expuesto por Ud. en orden a crear en nuestro país una economía de trabajo y solidaridad con la comunidad, es que

TERMAS Y AGUA DE PANIMAVIDA S. A.

Villavicencio 361 - Of. 118

Fonos: 330012 - 393911

Santiago - Chile

Panimávida s/n.

Fono 211743

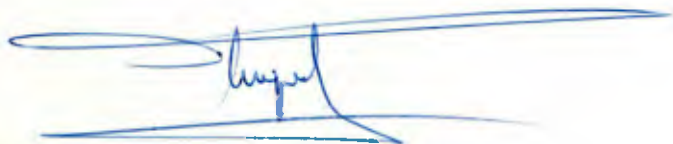
Colbún - Linares

me permito plantearle la posibilidad de su intervención ante la dirección del Banco del Estado , si lo estima conveniente, a objeto de que en el más corto plazo se lleve a cabo la renegociación acordada con dicha entidad durante el año recién pasado, sobre la base de la dación en pago de los bienes prescindibles de nuestra empresa y el otorgamiento de plazos y tasas blandas para cancelar el saldo de nuestra deuda, excluyendo intereses penales y costas.

Igualmente es necesario que el Banco del Estado nos traspase, al menos parte del valor de las Pólizas de Seguro de Incendio que embargó, cuyos recursos emplearíamos en la reconstrucción inmediata del hotel.

Finalmente puedo reiterar a Ud., que para mejorar en el futuro nuestros ingresos y motivación del público, insistiremos en la idea que se autorice un casino que funcione en el hotel y en tratar de obtener que las Termas que cumplan con determinados requisitos, puedan acogerse a convenios y servicios con las Isapres, departamentos de bienestar, sindicatos , y en general con todo el sistema previsional, para fomentar y poner en marcha el termalismo social preventivo de gran auge en el mundo.

En espera de sus gratas noticias, le saluda muy afectuosamente, su amigo.



Luis Angel Ovalle Carrasco

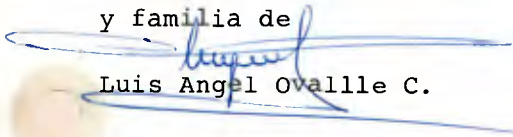
Luis Angel Ovalle Carrasco

Muy estimado Sr. Presidente:

Hoy más que nunca necesito que se imponga de esta carta y si lo estima pertinente acceda a lo que le solicito.

Excúseme que esta carta se la haga llegar a su casa, pues necesito asegurarme por todo los medios de que ella sea vista por Ud.

Reciba el afectuoso saludo extensivo a su Sra. Esposa y familia de


Luis Angel Ovalle C.

90 005 0014



PRESIDENCIA

SANTIAGO, 09 de mayo de 1990

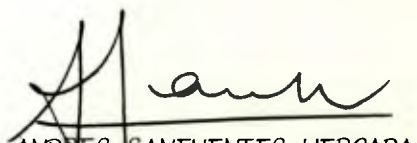
Señor
Carlos Bascuñán
Jefe de Gabinete
Excmo. Sr. Presidente de la República
P r e s e n t e

Estimado Carlos:

Te adjunto los antecedentes solicitados acerca del señor Luis Angel Ovalle y las Termas de Panimávida. Estos antecedentes deben mantenerse en forma estrictamente confidencial pues incluyen datos bancarios de carácter reservado.

Por otra parte, te incluyo aviso de prensa que fija el 6 de junio de 1990 para el remate de las Termas. Al respecto, estoy a la espera de la decisión que se adopte, la cual debería ser pronta.

Atentamente,


ANDRES SANFUENTES VERGARA
Presidente
BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Incl.: Lo indicado

IA TE: ANTE SEXTO JUZGADO CI-
antago, Huérfanos 1409, segundo pi-
emalarse, 31 mayo 1990, dieciséis
la horas, propiedad ubicada en calle
Almendra N.º 6046, Maipo, inscrita
22.151, N.º 27.164, Registro Propie-
es Conservador Santiago, año 1980 y a
18.571, N.º 24.087 mismo registro y
servador, año 1981. Mínimo pasturas
267.389. Precio pagarse contado den-
tercera día. Postores interesados de-
an acompañar vale vista, consignar
n a dinero efectivo equivalente 10%
mínimo filado. Demás antecedentes, iu-
cio hipotecario, "Banco del Estado con
nueza", Rol 183-86. Secretaría. 6-7-8-9.

EMATE: ANTE SEXTO JUZGADO CI-
Santiago, Huérfanos 1409, segundo pi-
remalarse, 30 mayo 1990, dieciséis
ros, propiedad ubicada en calle Cueta
a 263, Santiago, inscrita a fs. 35.464 N.º
.161 Registro Propiedad Conservador
antiago, año 1984. Mínimo pasturas
1.572.938. Precio pagarse contado den-
a tercera día. Postores interesados de-
ran acompañar vale vista, consignar
n a dinero efectivo equivalente 10%
mínimo filado. Demás antecedentes, iu-
cio hipotecario, "Banco del Estado con
Sali-
os. Rol 641-88. Secretaría. 6-7-8-9.

EMATE: SEGUNDO JUZGADO CIVIL
antiago, Huérfanos 1409, primer piso re-
matará día 28 mayo 1990, a las 16 horas,
mueble ubicado en Avenida Los Rejas
arte N.º 80, Villa Cardenal Frings, San-
ago, inscrito en el Registro de Propie-
ad a folios 73.780 N.º 28.997, año 1983, del
onservador de Bienes Raíces Santiago.
Mínimo para la subasta será la suma de
5.762.027, precio pagadero contado den-
ro de los cinco días hábiles de electua-
a subasta, interesados en remate debe-
an presentar vale vista orden tribunal, o
depósito en cuenta corriente del juzgado
por el 10% del mínimo. Bases y demás
ntecedentes autos Rol 31.634-85. Banco
del Estado de Chile con López Carlos, hi-
potecario. 7-8-9-10.

REMATE: SEGUNDO JUZGADO CIVIL
Santiago, Huérfanos 1409, primer piso re-
matará día 25 mayo 1990, a las 16.30 ho-
ras, propiedad ubicada en calle Phillips
451 Departamento 1406, piso 14, Santiago,
inscrita en el Registro de Propiedad a
Fs. 37.125 N.º 45.588 Conservador Bienes
Raíces Santiago, año 1983. Mínimo para
la subasta será la suma de \$ 8.000.000
precio pagadero contado dentro de los 5
días hábiles de electuada la subasta, in-
terésados en remate deberán presentar
vale vista orden tribunal, o depósito en
cuenta corriente del Juzgado por el 10%
del mínimo. Bases y demás antecedentes
autos Rol N.º 39.204, Banco del Estado de
Chile con Bacigaluppi Juan, hipotecario.
7-8.

REMATE: TERCER JUZGADO CIVIL
de Santiago, Huérfanos 1409, primer piso,
rematara 30 de mayo de 1990, 17 horas,
siguientes inmuebles: a) Higuera Dos B
de las en que se dividió predio denomi-
nada Higuera Dos de Huanillo, ubicado
Cuarta Región, Provincia Limari, co-
muna Mante Patria, sector Huanillo, ofi-
cina Ovalle, incluyéndose derechos agua
con que cultiva predio, equivalentes 20
acciones embalse Cogoli, inscritas Fs. 32
N.º 24 Registro Propiedad Aguas Conservador
Bienes Raíces Ovalle, 1981. Mínimo co-
menzar pasturas equivalente fecho re-
mate 7.100 unidades fomento; b) Higuera N.º
correspondiente subdivi-
sión predio El Encanado; incluyéndose
derechos agua con que cultiva predio,
equivalentes cuatro como ocho acciones
embalse Cogoli, inscritas Fs. 32 N.º 24
Registro Propiedad Aguas Conservador
Bienes Raíces Ovalle, 1981. Mínimo co-
menzar pasturas equivalente fecho re-
mate 2.500 unidades fomento. Precios su-
bastas pagadero contado dentro tercero
día habi electuada subasta. Dominio am-
bos inmuebles inscritos folios 695 vuela
N.º 632 Registro Propiedad 1981 Conser-
vador Bienes Raíces Ovalle. Para parti-
cipar subasta interesados presentar vale
vista orden tribunal o depósito cuenta co-
rriente tribunal valor equivalente 10%
mínimo pasturas. Gastos e impuestos se-
rán de cargo subastador. Demás bases y
ntecedentes, autos Rol N.º 1359-87, co-
ratulados Banco del Estado de Chile con
Echegaray Ortiz, José Rubén. Requeri-
miento, La Secretaría. 5-6-7-8.

REMATE: ANTE EL QUINTO JUZ-
gado Civil de Santiago, Huérfanos 1409,
segundo piso, rematase en secretaria día
28 de mayo de 1990, a las 16 horas, inmu-
eble ubicado este departamento, comuna
Maipo, Avda. Central N.º 1360, que co-
rresponde al lote 2, manzana C del plano
respectivo, inscrita a Fs. 42650 N.º 54.971
del Registro de Propiedad año 1981 Con-
servador Bienes Raíces Santiago. El mí-
nimo para las pasturas será \$ 8.437.559.
Precio remate pagadero contado dentro
tercero día hábil de remate. Interésados
participar en subasta deberán presentar
vale vista a lo orden del tribunal por el
10% del mínimo filado. Demás bases y
ntecedentes juicio rol 3495-86, corotula-
dos Banco del Estado de Chile con Mon-
tenegro Prado, Juan Salvador. La secre-
tar-

REMATE: Primer Juzgado Civil San-
tiago, Huérfanos 1409, se rematará
día 6 de junio 1990, a las 16 horas,
predio denominado Termas de Pani-
mávidas, ubicado en la comuna de
Colbún, Departamento de Linares,
inscrito a fojas 85 vta. N.º 163 del Re-
gistro Propiedad del Conservador de
Bienes Raíces de Linares, del año
1932 y que corresponde al resto del in-
mueble ubicado en la subdelegación
de Panimávida del Departamento de
Linares, comuna de Colbún y cuyo
avalúo aparece en los roles 32-11 y 32-
12 de la comuna de Colbún denomi-
nado "Termas de Panimávidas" y que
deslinda según sus títulos: Al norte,
con fundo de don Fidel del Campo; al
Oriente, con resto de Potrero Los Lin-
ques, frente al paso del Estero de la
Greda; al Poniente, con estero del Ca-
ballo Blanco y al Sur, con el camino
del Fundo y una línea recta desde el
extremo de ésta hasta el paso del Este-
ro de la Greda. Mínimo: será la suma
de \$ 123.893.899.-, precio pagarse
contado, debiendo enterarse en la
cuenta corriente del Tribunal dentro
de tercer día. Garantía: postores de-
berán rendir caución por un valor
equivalente al 10% del mínimo en
vale-vista a la orden del tribunal. De-
más bases: expediente Rol 2679-85
"Banco del Estado con Sociedad Ter-
mas de Panimávidas S.A.", ejecutivo,
Secretario.

4-5-6-7

LA NACION

- 31 MAY 1990

EL MERCURIO
SANTIAGO
- 8 MAY 1990



GERENCIA GENERAL

M I N U T A

TERMAS Y AGUAS DE PANIMAVIDA S.A.

La empresa de la referencia es deudora del Banco del Estado desde el año 1981, año en el cual el BECH financió la remodelación y modernización del antiguo hotel Termas de Panimávida. Tal deuda nunca ha sido amortizada ni servidos sus intereses, por cuanto nunca se cumplieron sus proyecciones. Hoy asciende a la suma de M\$ 844.997.-

El año 1983, el Banco inicia gestiones para recuperar sus acreencias vía judicial. Posteriormente el 20/01/1989 el administrador don Luis Angel Ovalle Carrasco y aparentemente dueño, interpuso los altos oficios del señor Presidente de la República don Augusto Pinochet U., para evitar la realización de las garantías por parte del BECH.

A raíz de tal gestión nuestra Institución inició una serie de conversaciones con la empresa; entre las cuales podría mencionarse la aceptación por parte del Banco, de activos prescindibles, cuyo valor estimado por peritos externos no se ajustaba a la realidad, ni a tasaciones practicadas por el Banco, razón por la cual se desestimó dicha alternativa. Después de tres años de dilatadas propuestas no se ha llegado a ningún tipo de solución extrajudicial, principalmente porque la empresa no tiene ninguna capacidad de amortizar su deuda ni parte de ella.

En efecto, desde el año 1980 hasta el año 1989, la empresa ha tenido resultados operacionales negativos y pérdidas en los Estados Financieros, realidad que se hizo más crítica con el siniestro que la afectó el 22/12/1989, cuyo costo de reposición para habilitarlo con el carácter de turístico de primera clase, se estimó en una suma del orden de los M\$ 400.000.-

La realidad actual de la empresa es de total incapacidad técnica, económica y financiera, por cuanto los socios no disponen de recursos para realizar las inversiones requeridas para reconstruir el establecimiento, ni solvencia para solicitar los fondos en el Sistema Financiero.

Cabe señalar que el señor Ovalle dispone de pésimos antecedentes comerciales, ya que su deuda personal con el Banco asciende sobre M\$ 500.000.-



GERENCIA GENERAL

2

operaciones que mantiene desde los años 1981 a 1983, no habiendo amortizado nunca capital ni intereses de dicho pasivo, la que se encuentra contabilizada en operaciones castigadas. Es importante destacar que cuando el BECH exigió judicialmente el pago de la deuda el señor Ovalle actuó dolosamente en perjuicio de los intereses del Banco, impidiendo la realización del remate de la garantía hipotecaria sobre el bien denominado "Hotel La Leonera".

Al margen de lo anterior se debe señalar que el señor Ovalle Carrasco es deudor del BECH por deudas traspasadas de los Bancos BUF y Talca el Liquidación, por un monto aproximado de \$ 300 millones, incluyendo en la cobranza judicial un juicio por estafa en contra del BUF. Dicho proceso se encuentra pendiente en la Exma. Corte Suprema, recurso de queja en contra de la resolución de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, la cual no dió lugar a la encargatoria de reo del señor Ovalle como autor del delito de estafa, en atención a que la competencia no correspondía al juez del crimen de Santiago, sino al juez correspondiente de la ciudad de Talca.

Por todos los antecedentes anteriormente señalados, el Banco resolvió desestimar la petición de la empresa en orden a reembolsarle las indemnizaciones del siniestro por UF 16.996.- y UF 3.791.- correspondientes a las pólizas de seguro N° 270661-7 y 255415-5, y abonar dichos montos a la deuda. El saldo de nuestras acreencias deberá ser cobrado judicialmente, mediante la ejecución de la garantía hipotecaria sobre el Hotel Termas y Agua de Panimávida, por cuanto se estima que la deuda no podrá ser cobrada por vías nominales, dado el carácter de insolvencia y de dudosa moralidad, tanto de la empresa como de su socio principal señor Ovalle.

GUR/xbg.

Santiago, mayo 07 de 1990



GERENCIA GENERAL



GERENCIA DE NORMALIZACION DE CREDITOS

SANTIAGO, 04 de mayo de 1990

DEUDOR : TERMAS Y AGUA DE PANIMAVIDA S. A.
R.U.T. # 90.650.000 - 0

OFICINA : GERENCIA DE FOMENTO - COMERCIO EXTERIOR Y OFICINA
SANTIAGO PRINCIPAL

Deudas Directas liquidadas al 20.04.90

En cta. de origen	\$	117.150.-
En Op. Castigadas (36)	\$	844.880.819
TOTAL	\$	844.997.969.-

=====

GARANTIAS HIPOTECARIA , 1er. Grado ,Ineficaz, sobre propiedad
ubicada en Prov. Linares, Com.de Colbún, retasada el
28.04.89 por el Sr.Sergio Corvalán
HOTEL TERMAS \$ 413.000.000.-

TERRENOS \$ 67.127.080.-

TOTAL GARANTIAS \$ 480.127.080.-

=====

ANTECEDENTES Desde comienzos del año 1986, el endeudamiento de la
firma en referencia fue traspasado al control de esta
Gerencia, dándose inicio a conversaciones para
reprogramar su deuda, las que han sido lentas y
difíciles por no existir un interlocutor válido.
A la fecha se han efectuado numerosos estudios por
parte de nuestra Asesoría Económica en busca de una
solución viable; el último fechado 15.06.89, en su
comentario referido a la situación financiera,
expresa :

" De acuerdo a los antecedentes financieros
proporcionados por la empresa, los que no son
confiables, se puede deducir que la situación
económico-financiero general de la Sociedad es mala,
por cuanto sus resultados son negativos desde 1980.
La empresa tiene graves problemas de liquidez,
situación que se complica aún más con el paso de los
años.

Por otra parte el endeudamiento también ha aumentado
en forma permanente con el paso del tiempo, al no
efectuarse abonos a la deuda. Sobre este particular
se puede observar la poca fiabilidad de la
información, pues al comparar lo expresado en el
cuadro de deudas financieras respecto del BECH con
las liquidaciones de deuda, se observa una diferencia
de M\$ 117.026 de menor deuda reflejada por la
empresa.



GERENCIA GENERAL

2.-

En cuanto al patrimonio, si bien éste se muestra positivo en los balances de la sociedad, al efectuar los ajustes tanto a los pasivos como al activo fijo (se muestra un activo fijo superior a los MM\$1.100 producto de la retasación técnica, en circunstancias que casi la totalidad está en garantía al BECH y se ha tasado en MM\$ 480), se obtiene un patrimonio negativo por sobre los MM\$ 70.

Los resultados operacionales por lo general son negativos en los últimos años, por lo que se estima que no existe capacidad de pago futura de sus pasivos, aun cuando en el último trimestre se haya obtenido un resultado operacional positivo.

Las ventas han venido descendiendo en forma importante a lo largo de los años, y sólo en el primer trimestre de este año se ha logrado un repunte al respecto. "

- 20.04.89 El señor Grte.Gral.Ejecutivo del Banco comunicó a la deudora la determinación de esta Institución de aceptar la dación en pago activos prescindibles de esa Sociedad, además de prorrogar el saldo de las acreencias a un plazo de 10 años, mediante la suscripción de un convenio.
- 26.12.89 El señor Agente de Linares comunicó que el día 22.12.89, el Hotel Termas de Panimávida fue afectado por un siniestro, quemándose en un 70%.
- 19.01.90 Informe de Asesoría Económica señala que el costo de reposición para habilitar el Hotel se estima del orden de \$ 432.000.000.-
- 23.01.90 El abogado del Banco señor Héctor Burgos, trabó embargo sobre pólizas de seguro.
- 02.02.90 Asesoría Económica expresa que la situación de la empresa es gravísima y no tiene solución vía renegociación de la deuda, por lo que el Banco debería obtener los recursos provenientes del seguro comprometido, aplicándolos íntegramente a la deuda y posteriormente reactivar el cobro judicial, ejecutando las garantías comprometidas.
- 19.02.90 Se solicita al señor Fiscal del Banco activar el cobro de las pólizas de seguro.



GERENCIA GENERAL

3.-

04.05.90

Con esta fecha se autorizó al abogado señor Burgos Vásquez, para retirar 2 cheques girados por Consorcio General de Seguros correspondientes al pago de indemnización.

De acuerdo con los antecedentes enumerados, y con el fin de ejecutar las garantías hipotecarias, se está a la espera de sus respectivas retasaciones, antecedente indispensable para impartir las bases de remate.

NELSON VAZQUEZ ~~BAEZA~~



NVB/ejb