

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

SANTIAGO DE CHILE

ARCHIVO

REPUBLICA DE CHILE					
PRESIDENCIA					
REGISTRO Y ARCHIVO					
NR.	92/4491				
A:	02 MAR 92				
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	R.C.A.	<input type="checkbox"/>	F.W.M.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	M.L.P.	<input type="checkbox"/>	P.V.S.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>	J.R.A.	<input type="checkbox"/>
G.Z.C.	<input type="checkbox"/>				

OF. ORD. Nº 102

ANT. : Su Of. Nº 92/0569 de 4.2.92
MAT. : Presentación de don José E.
Peñailillo Escalona a S.E.
el Presidente de la Repú-
blica

Santiago, 00765 21.FEB.92

DE: SUPERINTENDENTE DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS
A : SR. JEFE DE GABINETE PRESIDENCIAL

En relación a su Of. del Ant., cúpleme remitir a Ud. copia de las respuestas enviadas a don José Evangelista Peñailillo Escalona, con motivo de sus presentaciones directas a esta Superintendencia, como asimismo, de la contestación dada por el Banco Internacional al ser requerido sobre el particular por este Organismo.

Saludo atentamente a Ud.



LUIS MORAND VALDIVIESO
SUPERINTENDENTE DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS
SUBROGANTE

COPIA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

SANTIAGO DE CHILE

IIB/
22.1.92

COMISION:	
JURIDICA	
SUPERVISION	
ESTUDIOS	
NORMAS Y NORMAT.	
RECLAMOS	<i>df</i>
CONTABILIDAD	
ADMINISTRACION	

Santiago, 00386 24.ENE.92

Señores
JOSE CASTILLO MONTENEGRO y
JOSE PEÑAILILLO ESCALONA
Pasaje 16 de Julio 2987
Iquique

Muy señores míos

Me refiero a sus notas de 4, 10, 13, 16 y 30 de diciembre de 1991, en las que exponen la situación que afecta a Uds. y a terceros con el Banco Internacional, por la adjudicación que se hizo en remate de las viviendas ocupadas por Uds.

Requerido ese banco sobre el particular, ha enviado la respuesta cuya fotocopia adjunto, en la que explica lo sucedido en el caso de que se trata, el que fue sometido al conocimiento y resolución de los Tribunales de Justicia, por lo que esta Superintendencia debe abstenerse de intervenir al respecto por la vía administrativa

Saludo atentamente a Uds.

JOSE FLORENCIO GUZMAN C.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

A



Señor 01551 01 12 40
 José Florencio Guzmán C.
 Superintendente de Bancos
 e Instituciones Financieras
 P r e s e n t e

DIRECCIONES	
JURIDICA	<input type="checkbox"/>
SUPERVISION	<input type="checkbox"/> E. Act. A-1 <input type="checkbox"/> E. Act. A-2
ESTUDIOS	<input type="checkbox"/> Estu. Análisis. Sistem.
NORMAS Y AUDIT	<input type="checkbox"/> Normal. Audk. Reclamos
CONTABILIDAD	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>

Señor Superintendente:

En respuesta a sus cartas n° 5559, n° 5743, n° 5747 y n° 30 de fechas 10 y 19 de Diciembre de 1991 y 3 de Enero del presente año cumpla con informar al señor Superintendente al tenor de lo solicitado.

Con fecha 12, de Enero de 1989, el Banco Internacional, Sucursal Iquique, aprobó el otorgamiento de diversos créditos a don Adolfo Opazo Miranda Rut n° 5.528.871-2, con el objeto de financiar la construcción de un Conjunto Habitacional. El monto de los préstamos otorgados por el Banco al señor Opazo Miranda, ascendieron a la cantidad de 15.110,73 unidades de fomento.

Los créditos otorgados no fueron pagados a su vencimiento, por lo cual con fecha 28 de Noviembre de 1990, fueron traspasados a cartera vencida por una cantidad equivalente a 13.452,38 unidades de fomento.

Estos préstamos se encontraban caucionados con hipotecas con cláusula de garantía general, sobre los lotes de terreno denominados F-cuatro, F-cinco y F-seis, de la manzana F, del sector Las Dunas, de la Comuna y ciudad de Iquique, singularizado como " Loteo Bellavista ".

De conformidad con el plano de subdivisión N° 615, modificado por el plano N° 1.250, ambos archivados bajo esa numeración en el Registro de Planos y documentos del año 1990 en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, La Ilte., Municipalidad de la ciudad de Iquique, aprobó la subdivisión de los 3 lotes de terreno antes singularizados, en 59 sitios, para la construcción de un Conjunto Habitacional compuesto por 58 casas.

Las hipotecas referidas se constituyeron por escrituras públicas de fechas 6 de Enero y 24 de Julio de 1989, otorgadas ante el Notario de la ciudad de Iquique, don Néstor Araya Blazina, y asimismo constituyó prohibición de gravar

MONEDA 818 - SANTIAGO DE CHILE
 TELEFONOS: 6953623 - 6981722
 TELEX: 331066 340434 - 441044
 CABLES: INBAN
 FAX: 339134

C3c 10:45011 MPRESOS ANLY



Banco Internacional

y enajenar. Las hipotecas y prohibiciones antes referidas fueron inscritas a fs., 296, N° 387, y fs., 359, N° 660, respecto del primero del Lote F-cuatro; a fs., 32 vta., N° 45, y fs., 43 vta., N° 67, respecto del Lote F-cinco; y a fs., 32, N° 44, y fs., 43, N° 66, respecto del Lote F-seis, todos del año 1989, en los Registros de Hipotecas y Prohibiciones respectivamente, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Al momento en que el Señor Opazo Miranda cesó en el pago de sus obligaciones para con el Banco Internacional, se encontraban construidas sólo 41 de las viviendas antes referidas, encontrándose las restantes inconclusas.

Encontrándose vencidos e impagos los créditos, el Banco Internacional demandó al señor Opazo, haciéndose efectiva la garantía hipotecaria antes referida, en tres procesos distintos, ventilados todos ante los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Iquique, a saber: causa rol n° 4.284, ante Tercer Juzgado Civil; causa rol n° 53.638, ante el Segundo Juzgado Civil; y causa rol n° 47.755, ante el Primer Juzgado Civil.

Es del caso, que durante la tramitación de los referidos procesos judiciales, el Banco Internacional fue citado en carácter de acreedor preferente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.428 del Código Civil, en los autos caratulados "Banco de Chile con Opazo", del Tercer Juzgado Civil de Iquique, rol n° 3.591 causa en la cual serían subastados los inmuebles correspondientes a los Lotes F-cuatro y F-cinco del "Loteo Bellavista".

En los autos precedentemente citados el Banco Internacional se adjudicó en pública subasta los inmuebles referidos, en la suma de \$ 8.000.000 y se suscribió con fecha 26 de Septiembre de 1991, ante el Notario Público de Iquique, don Manuel Schepeler R., la correspondiente escritura pública de compraventa en remate, y se inscribió el dominio a favor del Banco a fs., 1.523 vta., N° 2.579, del Registro de Propiedad del año 1991, en el conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Cabe hacer presente, que en los dos Lotes subastados, lo efectivamente adquirido en la subasta judicial, correspondió a un total de 20 casas, por cuanto, el resto, compuesto por 21 casas, fue transferido con anterioridad al remate.



Banco Internacional

Con posterioridad, en los autos rol n° 4.284 del Tercer Juzgado Civil de Iquique, caratulados "Banco Internacional con Opazo", el Banco se adjudicó en la suma de \$ 6.000.000.- el inmueble correspondiente al Lote F - seis del "Loteo Bellavista", el que estaba compuesto por 17 sitios, con construcciones inconclusas, suscribiéndose la escritura pública de compraventa con fecha 11 de Octubre de 1991, ante el Notario Público de Iquique, don Manuel Schepeler R., e inscribiéndose el dominio en favor del Banco a fs., 1.870 vta., N° 3.422, del Registro de Propiedad del año 1991, en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Conforme a lo señalado precedentemente, el Banco Internacional se adjudicó 20 casas, las cuales se encontraban ocupadas por distintas personas, quienes carecían de título que les permitiera adquirir los referidos inmuebles.

Habida consideración de lo anterior, y atendido el hecho de ser el Banco Internacional el propietario de lo inmuebles, procedió a tomar contacto con los ocupantes de los mismos, a fin de ofrecerles alternativas de solución a la precaria ocupación que mantenían, pues de lo contrario debían desocupar y entregar los inmuebles.

En este sentido, con fecha 16 de Octubre de 1991, se les dirigió una carta a los ocupantes, manifestándoles optar a la compra de las propiedades, para lo cual se les ofrecían condiciones de financiamiento, que en forma particular se otorgarían de acuerdo al mérito de los antecedentes que proporcionaren para ello.

La gran mayoría de estos ocupantes, optaron por la compra de las propiedades, habiéndose perfeccionado hasta la fecha la compraventa de 18 de las 20 propiedades adquiridas en el remate, quedando pendientes dos operaciones de venta, las que están próximas a perfeccionarse.

Aquellos propiedades que se encontraban, ocupadas fueron objeto de acciones judiciales tendientes a obtener la entrega, por medio del desalojo de sus ocupantes, situación que se produjo sólo en tres casos.

Asimismo, el Lote F-seis fue vendido íntegramente, y no era ocupado por nadie, dado que en los sitios sólo habían construcciones inconclusas.

Como se desprende de lo anteriormente expuesto, el Banco Internacional, adquirió el dominio de los

MONEDA 818 - SANTIAGO DE CHILE
TELEFONOS: 6953623 - 6981722
TELEFAX: 331066 - 340434 - 441044
CABLES: INBAN
FAX: 339134

RE I



Banco Internacional

referidos inmuebles, por compraventa en remate, decretadas judicialmente, en las causas señaladas anteriormente, habiéndose dado cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos contemplados en las Leyes procesales.

A mayor abundamiento, señalamos a ud., que varios de los ocupantes del "Conjunto Habitacional Bellavista", intentaron en los procesos citados, sendos recursos para evitar el remate de los inmuebles, todos los cuales fueron desechados por los distintos Tribunales de la instancia. Asimismo, han recurrido de Protección en dos oportunidades ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Iquique, quien luego de conocer los fundamentos de hecho y derecho del recurso, y oír al Banco Internacional, ha rechazado los recursos interpuestos.

En definitiva, debo manifestar al señor Superintendente, que la actuación del Banco Internacional, como se ha expresado, se ha ajustado a derecho, y sujetado a las normas legales conducentes a la recuperación de sus créditos impagos y vencidos. Es así como se ha prestado toda nuestra cooperación y comprensión a los ocupantes de estos inmuebles, conscientes del problema social que esta situación les representaba, y lamentamos la situación en la que se han visto envueltos, las que de ningún modo pueden ser de responsabilidad de esta institución.

Sin otro particular, saluda atentamente al Señor Superintendente,



RAFAEL SILVA MERINO
GERENTE GENERAL
BANCO INTERNACIONAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

SANTIAGO DE CHILE

GPW/rgg

12.2.92

Santiago, 00707 14.FEB.92

Señor
JOSE PEÑAILILLO ESCALONA
Pasaje 16 de Julio 2987
Iquique.

Muy señor mío:

Acuso recibo de su nota de fecha 4 de febrero en curso, en la que reitera sus anteriores peticiones en orden a que esta Superintendencia realice una amplia fiscalización sobre las operaciones de ventas de sitios de la Población Bellavista N° 1 de esa ciudad, informada por el Banco Internacional.

Al respecto, junto con confirmarle lo que ya le expresara en mi anterior, en el sentido de que no le cabe a este Organismo intervenir por la vía administrativa en un asunto sometido en su oportunidad a la resolución de los Tribunales de Justicia, acorde con el ordenamiento jurídico por el cual se rige el país, me permito agregarle que, según los antecedentes tenidos a la vista, el banco se adjudicó en remate judicial los terrenos que estaban hipotecados a su favor, en garantía de créditos otorgados a la persona que señala, para la construcción de un conjunto habitacional. Al no ser pagados tales créditos, se procedió a ejecutar las referidas hipotecas con el resultado antes mencionado.

La posterior venta que, de conformidad con la ley, debió hacer el banco de los inmuebles que se adjudicó en la forma antedicha, queda sometida a las regulaciones habituales para tales operaciones y cualquier conflicto que pudiere surgir en torno de ellas, al no poder ser resuelto por las partes involucradas, debe ser sometido al fallo de los Tribunales de Justicia, no cabiendo en la especie resoluciones emanadas de procedimientos administrativos. Lo anterior, sin embargo, no obsta para que esta Superintendencia, en uso de sus atribuciones, cumpla la función fiscalizadora que le compete, dentro de su ámbito y con efecto respecto de la entidad fiscalizada, todo ello en el marco exclusivo de las facultades que le confiere su Ley Orgánica.

COPIA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

SANTIAGO DE CHILE

Por otra parte, como se desprende de la carta del Banco Internacional que, en copia, se remitió a Uds. por comunicación de 24 de enero pasado, el problema que se suscitó para Uds. fue el incumplimiento de lo convenido con el anterior dueño de la propiedad, sin que existiera relación contractual de Uds. con el banco, por lo que con mayor razón resulta improcedente que esta Superintendencia ejerza sus funciones fiscalizadoras en una operación que el banco no realizó y que sólo le afectó como consecuencia de haber ejercido sus derechos en contra de un deudor insolvente.

En consecuencia, investigaciones como la que Ud. ha planteado, con fines de dirimir situaciones litigiosas no cabe requerirlas a este Organismo, sino que deben ser objeto de una presentación al Poder Judicial.

Saludo atentamente a Ud.,

JUAN LUIS SILVA DIBARRART
SUPERINTENDENTE DE BANCOS E
INSTITUCIONES FINANCIERAS
SUBROGANTE