

AM 90/10550

071145

REF: SU CARTA 20. 06.90.

VILLARRICA, 06 de Julio 1990.

SEÑOR  
EDMUNDO HERMOSILLA  
GERENTE DE FOMENTO  
CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION  
SANTIAGO

*Arch. / S/C 3*

En respuesta a su carta de fecha 20/06/90 en la cual expone las razones que a su juicio habría tenido la Corporación de Fomento de la Producción para adjudicarse el Hotel Turismo Nautico de Villarrica, que perteneciera a mi difunto esposo, me hago un deber aclarar algunos puntos que a juzgar por su escueta carta reflejan un conocimiento superficial de los hechos.

1. En el año 1977 siendo propietario del Hotel Turismo Nautico de Villarrica mi esposo Roberto Yarmett Marchant solicitó un crédito de Fomento Turístico a CORFO a fin de ampliar el establecimiento, y así adecuarse a las recomendaciones del Servicio Nacional de Turismo, en relación al reacondicionamiento que deberían realizar los Establecimientos Hoteleros con miras a una nueva clasificación, como consecuencia de la gran afluencia turística tanto Nacional como Estranjera que proyectaba atraer Sernatur a la zona sur del país.

El crédito fue concedido y se entregó en dos prestamos por \$980.000 y \$550.000, los años 1977 y 1978 respectivamente según constancia del Director Regional de Corfo de esa época que se adjunta (Documento N°1).

2. El hotel entró en funcionamiento solo para la temporada 1978-1979 año en el cual, producto de la conflictiva situación con la República Argentina, el Turismo en la zona experimentó una ostensible disminución por lo que fue imposible cancelar la primera cuota de la deuda, razón por la cual Don Roberto Yarmett solicitó, en carta fechada el 25 de Abril del año 1979 que se adjunta (Documento N°2), la renegociación de la deuda total aduciendo las razones que se exponen en dicho documento.

Esta solicitud fue rechazada por CORFO en Diciembre de 1979, lo que obligó a mi esposo a elevar una nueva solicitud conforme a conversaciones directas realizadas en Santiago. Esta solicitud fue aceptada bajo las siguientes condiciones: cancelación inmediata del 50% de la deuda mas intereses e I.P.C, el saldo cancelable en cuatro cuotas anuales 25% cada una. La tasa de interes se aumentaba del 14 al 16%.



Ademas, debia cancelar gastos y el 1,5% de comision. Estas condiciones fueron imposibles de aceptar, debido a la critica situacion imperante despues de dos temporadas de casi nula actividad Turistica, aun asi, Don Roberto Yarmett hizo multiples esfuerzos por cancelar su deuda llevandolo incluso a solicitar credito a instituciones financieras privadas para cancelar las obligaciones mantenidas con esa intitu-  
cion ( Documento N°3y4).

3. Estando en plenas gestiones para cancelar la deuda, la Corporación de Fomento inició cobranza judicial en 1980, en causa ROL 51.258 del 1º Juzgado de Letras de Temuco, y no en el año 1984 como ud. erroneamente menciona. Al consultar al Señor Director Regional de CORFO IX Región y al abogado de CORFO Temuco respondieron que la cobranza obedecía a un trámite obligado de rutina y que no era motivo de preocupación. No obstante, al realizar mi esposo gestiones tendientes a cancelar la deuda completa por intermedio de una institución bancaria, que aceptaba cancelar el crédito a CORFO siempre que esta Corporación de Fomento aceptara, en un mismo acto notarial, darse por cancelado del crédito y alzar las trabas de embargos e hipotecas, esto no fue aceptado por CORFO y por el contrario, con gran sorpresa, se procedió al embargo del Hotel y todos sus bienes, sus cuentas corrientes, y se nombró un interventor en el establecimiento. En razon de ello el señor Yarmett dirigió carta al señor Vicepresidente Ejecutivo de CORFO y posteriormente fue recibido por este personero y por el gerente señor Eduardo Orio quienes se comprometieron a suspender toda acción judicial. El año 1981 se canceló a la CORFO la cantidad de \$ 187.243,85 por medio de vale vista del Banco Estado de Chile Oficina Principal Santiago N° 3086510 (Documento N°5)

4. En el transcurso de los años 1982-1983 don Roberto Yarmett trató infructuosamente de obtener información en CORFO Temuco relacionada con la renegociación y el monto ascendente de la deuda, lo que al final fue respondido con la siguiente propuesta: "Que se estudiaría la posibilidad de renegociación siempre que primero cancelara la parte de la mora con sus respectivos intereses, reajustes, honorarios y costas. Como ya el crédito estaba en casi total morosidad, ello significa su cancelación total y como ud. comprendera se hacía innecesaria la renegociación. Esta proposición no fue mas que una cruel burla funcionaria de parte del Director Regional de CORFO de aquel entonces señor Alejandro Weldt pues, ni siquiera consideró la profunda crisis económica que vivía el país.

5. En el año 1985 nuevamente se ofició carta al señor Ministro Vice Presidente Ejecutivo de CORFO solicitando renegociación de la deuda (Documento N°6) la que no fue respondida. Despues de algunos fallidos intentos por rematar el hotel, la Corporación Nacional de Fomento, en una actitud reñida con la mas mínimas normas morales y humanitarias, desalojó a mi familia del Hotel el 12 de Junio de 1986. Cabe destacar que en este desalojo se cometieron varias irregularidades, por ejemplo se hizo efectivo a las 20:30 hrs. en pleno invierno, no hubo aviso previo y no se concedió tiempo



necesario para retirar efectos personales. Además el Director Regional de CORFO aseguró que no existían ni siquiera solicitudes de renegociación, lo que era completamente falso (Documento N°7).


6.

De acuerdo a lo expresado, se deja claro que mi difunto esposo realizó innumerables esfuerzos por cancelar la deuda contraída con CORFO, y fue esta institución quien cerró las puertas para un arreglo y se apresuró en adjudicarse el Hotel.

Por otra parte considero moralmente inaceptable y contradictorio con la razón de ser de la Corporación de Fomento el hecho que se adjudicase para su propio beneficio este Hotel el cual fue construido con el esfuerzo de un hombre, con la ayuda de dinero proporcionados por el Estado para llegar a constituirse en una unidad económica productiva, no en un centro de descanso casi gratuito para un pequeño grupo de funcionarios de CORFO y, si como consecuencia de la grave crisis que atravesó el país no pudieron cumplirse los pagos acordados, no es razón para que la CORFO, por una deuda de 2.285 U.F. (Documento N°8), se apropie de un establecimiento con valor comercial superior a los \$50.000.000 (Documento N°9), acción que haría ruborizarse al más desalmado usurero.

Por último quiero dejar en claro que la solicitud que se hizo a S. E. el Presidente de la República tuvo por objeto obtener una revisión seria y detallada del caso que expongo, ya que considero que el procedimiento justo a seguir debiera ser permitirme cancelar completamente la deuda contraída por mi difunto esposo con CORFO, dándome condiciones de pago acordadas con la situación del país. De esta forma CORFO recuperaría completamente el dinero invertido y, además se repararía la gran injusticia que se cometió en contra de mi esposo, la que tuvo como único objetivo servir de escarmiento para destruir el incipiente Comité de Integración y Reactivación del Sur de Chile, que abogaba por condiciones de pago justas y del cual mi esposo fuera presidente.

Esperando tener respuesta a las peticiones que respetuosamente expone, le saluda muy atentamente

  
MARGARITA FUENTEVILLA VDA. DE YARMETT

#### DISTRIBUCION

- Sr. Gerente de Fomento CORFO
- Sr. Presidente de la República de Chile
- Sr. Ministro Vice-Presidente Ejecutivo CORFO
- Sr. Presidente Nacional P.D.C.
- Sr. Jorge Lavanderos Illanes, Senador de la República
- Sr. Mario Acuña Cisternas, Diputado de la República
- Sr. Director Regional, CORFO IX Region

SBF/mam

DIRECCION IX REGION  
Sección Cobranzas

CONSTANCIA


ALEJANDRO WELDT DOENITZ, Director IX Región de la Corporación de Fomento de la Producción, deja constancia que:

El señor Roberto Yarmett Marchant obtuvo en los años 1977 y 1978, dos préstamos por \$ 980.000.- y \$ 550.000.- respectivamente con un interés corriente del 14% en ambos préstamos y un interés penal del 21% y 21,645% respectivamente. Estos préstamos son reajustables de acuerdo al I. P. C. diario, el cual rige desde la fecha de giro de los montos otorgados.

Los préstamos antes mencionados que se individualizan con los códigos 19-16706 y 19-16796 se encuentran en cobranza judicial y al 30.11.80 ascienden a la suma de \$ 6.322.005,35 (S. E. u. O.) incluyendo además del capital, sus intereses corrientes y penales, costas procesales y honorarios abogado.

Debido a que los intereses se calculan con el último índice de reajuste conocido, Octubre 1980, su valor se estima como provisorio produciéndose por consiguiente una diferencia.

Se otorga la presente Constancia a petición del interesado, para ser presentada exclusivamente al Banco Unido de Fomento.

  
ALEJANDRO WELDT DOENITZ  
Director IX Región

TEMUCO, 19 de Noviembre de 1980. -



2

SOLICITA RENEGOCIACION DE LA DEUDA

DA TOTAL EN ATENCION A RAZONES

QUE INDICA

VILLARRICA, 25 de Abril de 1979

SEÑOR

DIRECTOR REGIONAL DE LA  
CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION  
TEMUCO

De conformidad a la petición formulada

por nuestra Asociación de Hoteles y Similares de Villarrica y Pucón, en el sentido de prorogar las cancelaciones de los compromisos de sus asociados con las entidades crediticias de CORFO y Banco del Estado, traducido en no pago de cuotas y/o intereses en el año 1979, por las poderosas razones expuestas. En atención a la gentil, oportuna y justiciera respuesta del Señor Intendente de la Novena Región en Oficio N° 484 del dieciocho de abril de 1979, acogiendo la petición formulada. Conforme a las instrucciones en ella dadas, como igualmente a las por Ud. dispuestas me permito hacer presente mi situación personal planteándole la posible solución.

1.- Obtuve de esa Corporación un crédito para la ampliación del hotel de mi propiedad. Este crédito fue concretado a fines de septiembre de 1977. Debido a diversas causas no programadas ni presupuestadas, totalmente ajenas a la voluntad, esta ampliación no fue posible terminar antes de la temporada oficial de turismo (Enero - Fe

brero de 1978.) , debiendo suspenderse los trabajos a fines de enero de de enero de 1978, para no perder totalmente la temporada, atendiéndose sólo durante el mes de febrero con la parte antigua.

2°.- En abril de 1978, al reiniciarse los trabajos de construcción se recibió por parte de CORFO un suplemento del crédito, solicitado en enero, ya que los gastos habían aumentado en casi un cien por ciento de lo presupuestado en agosto de 1977. Con este suplemento pudo terminarse la edificación, debiendo invertir de mis recursos propios y otros fondos para su alajamiento y no completo, faltando algunos detalles para estar acorde a la categoría del establecimiento. (Primera categoría "A").

3°.- Debido a la no venida de turistas no se prestó servicios hoteleros desde septiembre a diciembre de 1979 y en casi el total del mes de enero del año en curso, conforme se hizo presente en el planteamiento de la Asociación al señor Intendente, ya que las no concurrencia de turistas a la zona fué general para todos los establecimientos. Febrero se contó con atención normal.

4°.- Desde marzo a la fecha la prestación de servicios en el hotel a sido cero, por la falta total de turistas.

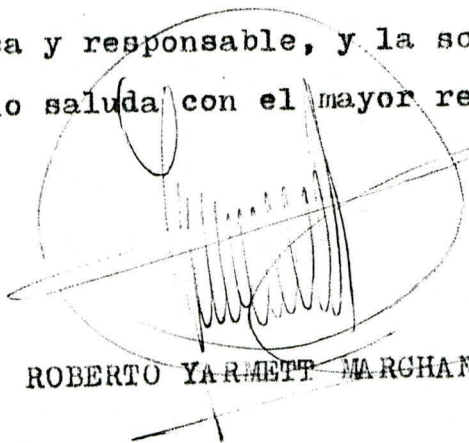
5°.- Por las razones enumeradas el saldo de caja ni siquiera podrá sufragar los gastos ineludibles de mantención para el presente año, hasta el inicio de la nueva temporada, incluidos los pagos de impuestos y patentes.

En razón a ello me permito solicitar a Ud., en mérito a las poderosas razones invocadas, totalmente ajenas a mi control, se me conceda la autorización para



pactar con esa Corporación de Fomento la renegociación del total de la deuda (Capital, reajustes e intereses), en forma tal que ella se considere como un nuevo crédito unificado y en condiciones tales que, por temor a la desagradable experiencia vivida, me permitan programar mis compromisos de tal forma que pueda dar, en lo futuro, fiel y estricto cumplimiento a ellos .-

Rogándole y agradeciéndole dar una total acogida a mis planteamientos y petición, por ser ellas expuestas en forma seria, franca y responsable, y la solicitud acorde a las circunstancias lo saluda con el mayor respeto y muy atentamente S. S.



ROBERTO YARMETT MARCHANT

3



Banco  
Unido de Fomento

Santiago,  
Noviembre 27, 1980

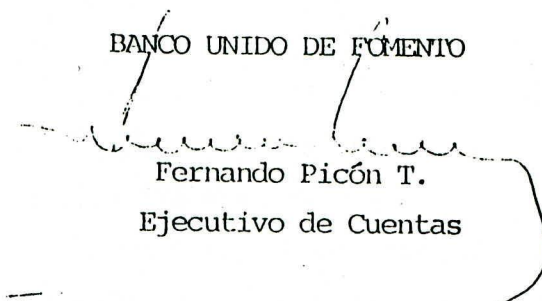
Señores  
Corporación de Fomento  
de la Producción  
Presente

Muy señores nuestros,

Con esta fecha, hemos recibido solicitud de crédito del señor Roberto Yarnett Marchant, para cancelar obligaciones mantenidas con esa Institución.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy  
atentamente,

BANCO UNIDO DE FOMENTO



Fernando Picón T.

Ejecutivo de Cuentas

FP/pvk



VILLARRICA , 24 de Febrero de 1981 .-

SEÑOR  
AGENTE DEL BANCO  
HIPOTECARIO DE FOMENTO NACIONAL  
TEMUCO

Distinguido señor ;

Encontrándome solicitando un crédito en esa prestigiosa Institución Bancaria, me hago un deber en informar a Ud. detalladamente , de las causales que motivaron mi incumplimiento, por razones de fuerza mayor justificadas, en el servicio del crédito que me otorgara la Corporación de Fomento a la Producción para la construcción de lo que hoy es el Hotel y Motel Turismo Náutico de mi propiedad .

Desde el año 1963 inicié la compra de un sitio en Villarrica, calle general Körner N° 255 de 17 metros de frente en un paño de terreno de 25 metros de fondo por 50 de frente . Al tiempo adquirí otros 8 metros y con los años obtuve la venta de otros 12,50 metros . Debido al auge del turismo en la zona y debido a la privilegiada ubicación de mis propiedades pensé en la posible construcción de un hotel de turismo . Con miras a llevar a cabo el proyecto entré en conversaciones con el dueño del sitio de la esquina de 12,50 metros de frente , lo que logré en Mayo de 1977 , logrando una cabida de 50 metros de frente por 25 de fondo extendiéndome hasta la esquina de la cuadra y de la calle de entrada a la ciudad .

Para desarrollar el proyecto era necesario un crédito a largo plazo y lo solicité a CORFO . En esa fecha ( Agosto de 1977 ) CORFO no mantenía una línea crediticia especial para la hotelería , con plazos tales que hicieran factibles la amortización y con un interés aceptable . Por ello y debido a la premura en iniciar la construcción acepté el crédito a cuatro años con un 14% de interés anual más I/P/C/ , con miras a que se abriera una línea crediticia hotelera en condiciones más convenientes y poder renegociar la deuda con un mayor plazo y más bajo interés . Se me otorgó un crédito por un total de \$ 1.520.000 .- , haciéndoseme entrega del dinero entre el 28 de Septiembre de 1977 al 21 de Abril de 1978 . Debía cancelar los intereses el 31 de Mayo de 1978, vale decir poco más de 30 días de la fecha en que se me hacía entrega de la última cantidad de dinero del crédito . La primera cuota de amortización de capital y reajuste , más intereses , debía cancelarla el 31 de Mayo de 1979 . Debido a numerosas dificultades de orden técnico, la construcción debió suspenderse para cumplir disposiciones de organismos encargados de la fiscalización . ( Servicios Eléctricos y Obras Sanitarias ) Debido a que el establecimiento en construcción no producía rentabilidad y que CORFO había abierto una línea crediticia más acorde con la realidad hotelera de la zona ( mayor plazo y más bajo interés - 11 % ) , elevé solicitud de renegociación . En Diciembre de 1979 se me contestó, después de un rechazo total y mi posterior nueva solicitud conforme a conversaciones directas en Santiago, que se aceptaba la renegociación en los siguientes términos : Cancelación inmediata del 50% de la deuda más intereses e I.P.C., el saldo cancelable en cuatro cuotas anuales ( 25% cada una ) . El interés se me aumentaba del 14% al 16% . Debía cancelar gastos y el 1,5 de comisión . Como estas condiciones eran totalmente inaceptables en cuanto a plazo, cancelación del 50% de la deuda y subida tasa de interés, mantuve conversaciones en Santiago tendientes a lograr un mejor trato en el pago . Mientras mantenía estas conversaciones la deuda me fué cobrada judicialmente . Ante ello continué mis conversaciones y , por considerarme tramitado en mis aspiraciones y en justicia elevé comunicación directamente al señor Ministro Vice Presidente Ejecutivo de la Corporación , exponiendo muy detalladamente mi caso totalmente justificado , y solicitándole acceder a mis peticiones y que , al renegociar, se dejaran nulas las acciones judiciales, por razones obvias . Como resultado de esta carta me recibió el señor Sub-Gerente de Desarrollo , personero que me comunicó que CORFO no podía darme la renegociación .



sino en los términos que ya se me habían propuesto ( pago del 50% de la deuda, cuatro años para pagar el saldo y alza del interés al 16% . Como le manifestara que no podía aceptar un acuerdo de esta naturaleza, que sabía no podría cumplir en lo futuro y más aún se me aumentaba considerablemente la deuda, y que buscaría un financiamiento en una entidad de crédito privada, con mayor plazo de amortización y más bajo interés, me comunicó que el cobro de CORFO seguiría su curso pero que tendría un plazo suficiente para lograr un crédito para cancelar la deuda total .

Efectivamente, como me manifestara, siguió la acción de cobro judicial y en estos momentos estoy enfrentado a ella . Hágole presente que a la fecha aún no recibo carta respuesta alguna del señor Ministro Vice Presidente de CORFO, como debió ocurrir , por la más elemental regla, lo que me autoriza a pensar que mis muy justificadas razones no fueron de conocimiento de él.

Es lamentable que una Institución de Fomento Estatal no haya dado acogida a mi justiciera petición y planteamiento, considerando mi esfuerzo económico para la puesta en marcha de una empresa que se basa en el turismo , fuente de entradas de real importancia para el país, generando impuestos y entrada de divisas, tomando en cuenta que el turismo, en el mundo es capital y muchos países cifran sus principales entradas por este concepto y sin ir más lejos el Estado así lo entiende y las empresas privadas invierten y construyen por considerarlo de prioritaria importancia . Como ejemplo , en la zona se ha dado importancia ilimitada y por ello se construyen grandes complejos turísticos y que a corto plazo permitirán el despegue turístico de la región en toda época , pasando la zona de Villarica-Pucón a ser la capital del turismo en Chile. En razón a ello la empresa turística tiene en gran futuro, incuestionablemente .

Para constancia de mi solvencia y de mis intachables informes comerciales hágole presente que no tengo protesto alguno ni de cheques ni letras, habiendo siempre cumplido mis compromisos fiel y oportunamente , y esta situación con CORFO es la única que empañan mis informes , por deuda morosa .

Reitérole una vez más y perdone mi insistencia, que mi situación con CORFO se deriva única y exclusivamente por no haber podido cancelar oportunamente la cuota del crédito, por razones entendibles de fuerza mayor, al no obtener rentabilidad con el establecimiento, y debido a que no conté con plazo de gracia alguno que me permitiera primero capitalizarme . Para poner en marcha el establecimiento debí recurrir a mis últimos recursos económicos , incluso el presupuesto, por la demora en la construcción y alzas en materiales, sufrió un alza de más del 100% del cálculo primitivo . Para comprobarlo baste hacer presente que no me alcanzaron los recursos económicos para poner en marcha ni comedores ni bar, secciones que aportan una muy considerable entrada a este tipo de establecimientos y de alta rentabilidad .

Ruégole aceptar en todas sus partes mi detallada exposición y equilarla en lo que vale .-

Lo saluda con la mayor atención muy atte.SS.



ROBERTO YARRETT MARCHANT  
Hotel-Motel Turismo Náutico .





SANTIAGO , 31 de Marzo de 1981 .-

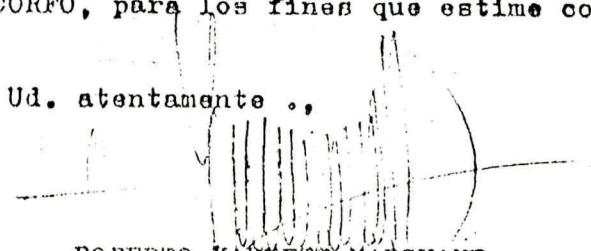
SEÑOR MINISTRO  
VICE PRESIDENTE DE LA  
CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION  
SANTIAGO

De conformidad al acuerdo de las partes, CORFO-suscrito, firmado con motivo de la cancelación de mi deuda con esa Corporación, adjunto a Ud. Vale-Vista del Banco del Estado de Chile, Oficina Principal Santiago, N° 3086510 , a la orden de la Corporación de Fomento de la Producción por la cantidad de ciento ochenta y siete mil doscientos cuarenta y tres pesos con ochenta y cinco centavos ( \$ 187.243,85 .- ), tomado por mi , para saldar lo correspondiente a gastos notariales , judiciales y honorarios, solicitando con ello se sirva disponer el alzamiento de las trabas de embargo tanto del establecimiento de mi propiedad denominado Hotel- Motel Turismo Náutico, como de mis cuentas corrientes N° 2070-9 del Banco del Estado de Chile, Villarrica, y N° 70004218 del Banco de Crédito e Inversiones, Oficina Villarrica , dispuestas por Causa rol 51.258 del Ier. Juzgado de Letras de Temuco.

Asimismo solicito se sirva disponer se comunique al Boletín de Informaciones Comerciales para los efectos de que se proceda a la aclaración de deudor moroso publicada el 16 de Junio de 1979 .

Tan pronto sea registrada la Resolución Interna que disponga el cúmplase con lo solicitado en justicia, rogó disponer me sean otorgados tres certificados aclaratorios de mi situación en CORFO, para los fines que estime convenientes .-

Saluda a Ud. atentamente .,



ROBERTO YARGETT MARCHANT  
Hotel-Motel Turismo Náutico  
Villarrica .-



REF : INFORMA CON RELACION A COBRO JUDICIAL DE CREDITO IMPAGO, SU GESTACION Y PREOCUPACION POR RENEGOCIAR . SOLICITA SOLUCION DEFINITIVA ACORDE A LA SITUACION ECONOMICA IMPERANTE EN EL PAIS .-

=====

VILLARRICA , 2 de Noviembre de 1985 .-

SEÑOR  
MINISTRO VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA  
CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION ( CORFO )  
SANTIAGO

---

Distinguido señor ;

Con motivo del llamado a remate del Hotel Turismo Náutico de Villarrica, el pasado 5 de septiembre en Causa rol Nº 48.646 del Primer Juzgado del Crimen de Temuco , Ex Civil, caratulada Corfo c/ Roberto Yarmett M., ( Establecimiento de mi propiedad y entregado en garantía hipotecaria a CORFO por un crédito total de \$ 1.530.000 .- ), un amplio sector de empresarios , instituciones y particulares de la región sur solicitaron su intervención para obtener la suspensión del remate y la solución a mi problema de deuda en mora con esa Corporación . Incluso la petición, según mi información, se habría cursado, en algunos casos, a través de personas de Organismos del Estado . Asimismo he tenido conocimiento que, en respuesta a estas peticiones, directivos de esa Corporación habrían mal informado a los peticionarios , como justificación a la negativa respuesta a la solicitud en comento, que el suscrito no había demostrado jamás interés alguno por buscar solución al problema de deuda en mora y, por el contrario, no habría aceptado las renegociaciones ofrecidas ni efectuado cancelación alguna para oficializarlas .

Ante un hecho de tal gravedad, como es lo aseverado por personeros de esa Corporación de Fomento, manifestadas a personas dignas de todo crédito, y por ser falsas, de falsedad absoluta dichas aseveraciones, me permito puntualizar a Ud. muy detalladamente todo el historial de mi caso , para que, en pleno conocimiento de la realidad, esté en condiciones de emitir un juicio justo y sentido a la más estricta realidad , previa la correspondiente investigación que le permita confirmar lo por mí expuesto y, en mérito a los antecedentes finales recopilados, poder disponer el estudio correspondiente para lograr encontrar la solución adecuada, apegada a la realidad , que mi caso requiere, acorde a la gravedad de la situación económica que afronta el país .

LUS HECHOS CONCRETOS Y REALES SON LOS SIGUIENTES :

1º .- En el año 1977, siendo propietario del Hotel Turismo Náutico de Villarrica, adquirí un sitio contiguo al hotel y de esquina, con miras a su ampliación futura . En ese entonces era funcionario del Servicio de Registro Civil e Identificación, próximo a jubilar por término de carrera funcionaria y cumplir 30 años de servicios , acogiéndome a retiro en 1978 con cargo directivo, sueldo íntegro y perseguidora . En base a ello proyecté la ampliación del hotel y especialmente atendiendo a las recomendaciones del Servicio Nacional de Turismo, al solicitar que todos los hoteles prestadores de Servicios Turísticos de la zona debían efectuar reacondicionamientos de los establecimientos , con miras a una nueva reclassificación hotelera y en vista de la gran afluencia turística , tanto nacional como de extranjeros, motivadas por el gran auge turístico derivado de la campaña internacional propiciada por el Servicio, con lo cual el turismo sería la segunda gran fuente de divisas para el país, después del cobre, y al despegue económico del país .



2º.- Así las cosas se procedió a confeccionar el proyecto de ampliación y, para parte de su financiamiento, se solicitó un crédito de Fomento Turístico a CORFO. Esta ampliación debía estar terminada antes de diciembre de 1977, ya que se calculaba la temporada de turismo de diciembre 1977 a marzo 1978 para capitalizar y sufragar gastos de alhajamiento. Por diversos motivos la construcción sufrió retrasos y con ello el costo de las obras. Incluso las últimas entregas de dinero del crédito CORFO me fueron entregadas a fines de abril de 1978, lo que demuestra que en dicha fecha las obras estaban en realización plena, lo cual hizo perder la temporada 1977-1978 (verano diciembre a marzo). Terminada la construcción se esperaba la llegada de turistas, especialmente en la temporada diciembre 1978 a marzo 1979. Lamentablemente esta temporada fué nula, debido al peligro inminente de guerra con la República Argentina. Esta situación no sólo afectó a nuestra zona, cuyo principal flujo turístico proviene de Argentina, sino que a toda la hotelería del país. Al no contar con entradas en el establecimiento, por razones de fuerza mayor indicadas, me ví en la imposibilidad de cancelar mi primer vencimiento. Sin embargo, a pesar de estas condiciones adversas, me esforcé por cancelar, tras pedir la correspondiente prórroga.

3º.- Atendiendo a las razones explicadas, grande fué mi sorpresa cuando recibí la notificación del cobro judicial por el total de la deuda, es decir por el monto total del crédito. Ante ello concurrí donde el señor Director Regional de Corfo-Temuco quien me manifestó que no me preocupara, que la cobranza obedecía sólo a un trámite obligado de rutina, pero que conversara con el abogado de Corfo en Temuco, en ese entonces el señor Juan Carlos Yanine. Al conversar con el abogado me dió las mismas seguridades.

4º.- No obstante estas seguridades realicé gestiones tendentes a cancelar la deuda completa por intermedio de una Institución Bancaria que aceptaba cancelar el crédito a CORFO, siempre que esta Corporación de Fomento aceptara, en un mismo acto notarial, darse por cancelado del crédito y alzar las trabas de embargos e hipotecas. Esto no fué aceptado por Corfo y por el contrario, con gran sorpresa, se procedió al embargo del Hotel y todos sus bienes, mis cuentas corrientes, y nombrando un interventor en el establecimiento. Ante ello conversé nuevamente con el señor abogado y Director Regional, prometiéndome nuevamente encontrar una solución a través de una renegociación PREVIA CANCELACIÓN DE HONORARIOS, COSTAS Y OTROS. En razón a ello dirigí carta al señor Vicepresidente Ejecutivo de CORFO (cuya copia acompaño para su conocimiento y mejor información del caso). Gracias a ella y posteriormente a gestiones de terceras personas, logré ser recibido por el señor Vice Presidente Ejecutivo y del Gerente señor Eduardo Orio, comprometiéndose a suspender toda acción judicial y dejar sin efecto el nombramiento de interventor, el cual no había realizado función alguna en el cargo para el que fué designado. Se me prometió aceptar la cancelación total de la deuda por intermedio de una Institución Financiera, como anteriormente fuera propuesto o proceder a una renegociación directa, tan pronto se abrieran nuevas condiciones conforme a estudios que se realizaban.

5º.- En el transcurso de los años 1982 y 1983 traté infructuosamente, con insistencia continua, de obtener información en Corfo-Temuco realacionada con la renegociación y con el monto ascendente de la deuda, no dándoseme respuestas satisfactorias. Debo hacer presente que en varias oportunidades envié cartas solicitudes de renegociación, las que no me fueron contestadas. En una oportunidad, debido a mi insistencia y al solicitarles un pronunciamiento categórico, se me respondió que se estudiaría la posibilidad de renegociación "siempre que cancelara la parte en mora, con sus respectivos intereses, reajustes, honorarios y costas". Como ya el crédito estaba casi total en mora, ello significaba su cancelación completa, y si debía cancelarlo completamente ¿Qué me quedaba por renegociar? Esta sola sugerencia es una cruel burla funcionaria, que he rechazado enérgicamente, y que demuestra fehacientemente la



falta de interés por dar una solución como la que el caso requiere, la tramitación indebida, carente del más mínimo sentido común acorde a la realidad económica que vive el país. Aún más, en innumerables oportunidades traté infructuosamente de ser recibido por el señor Director Regional, sin lograr me concediera audiencia en unos casos o por no encontrarse en Corfo en otras, debido a su cargo para lalo de Secretario Regional Ministerial de Economía, que debe absorberle casi totalmente su tiempo. A principios de 1984 volví a remitir a Corfo-Temuco nueva solicitud de renegociación con todos los antecedentes del caso. Sin respuesta.

6.- Debido a los múltiples problemas que afronta la hotelería del país, derivados de la crisis económica, y que son de pleno conocimiento de todas las autoridades de Gobierno, Servicios e Instituciones relacionadas con la economía, S.E. el señor Presidente de la República, Capitán General don Augusto Pinochet U., mantuvo una reunión almuerzo con la señora Directora de Turismo y la Directiva de la Federación Hotelera, ante la presencia de los señores Ministros de Economía y Vicepresidente de Corfo, entre otros, y, como solución, se acordó otorgar al sector hotelero, por parte de Corfo, una renegociación a un máximo de 15 años plazo, con dos años de gracia y con el 7% de interés anual. Mientras se acogían a estas renegociaciones se dispuso la suspensión de todas las acciones legales hasta el 31 de Marzo de 1985 ( Esta reunión se efectuó los primeros días de noviembre de 1984 ). Por mi parte, a pesar de haberme acogido a este acuerdo, se procedió al llamado a remate de mi hotel con fecha 25 de Enero de 1985, cosa que me hizo perder la poca clientela que tenía contratada, reserva para el "verano", justificadamente, debido a que tenían la incertidumbre de atención, como cosa lógica, por el publicitado remate en todos los diarios del país, en avisos ampliamente destacados.

7.- Al no prosperar el remate, por falta de interesados en posturas, y al no ser acogidas mis peticiones por Corfo-Temuco, y por el hecho de ser miembro de la Federación Hotelera ( fui por muchos años Presidente de la Asociación Hotelera Villarrica-Pucón Licán-Ray, afiliada a la Federación ) y estar en permanente contacto con esta Federación Gremial, solicité a su Directiva Nacional presentara directamente a CORFO-SANTIAGO una solicitud, con todos sus antecedentes y estudios técnicos para años normales. Corfo-Santiago acusó recibo de la solicitud, pero la respuesta me la dió Temuco, manifestándome que, para proceder a estudiar la renegociación, que podría ser a 8 años plazo CON UN PERÍODO DE GRACIA HASTA EL 31 DE MARZO DE 1985 - la carta la recibí el 7 de marzo de 1985 - debía cancelar previamente la cantidad de \$ 1.260.000, por honorarios y así podría tener mayor opción a que se me renegociara la deuda. Esta respuesta que, repito una vez más, no guarda relación alguna con la realidad económica del país y por consiguiente, con las entradas netas de mi establecimiento, la considero una burla y demuestra un ánimo adverso a dar una solución real y definitiva a mi problema.

8.- He tratado de obtener una solución realista y definitiva, pero sin resultado alguno que no sea el contrario, es decir, comprobar la agilización de las acciones judiciales, como se tradujo en un nuevo llamado a remate de mi hotel, como se indica en el encabezamiento de la presente. En esta oportunidad, al no presentarse postores, Corfo solicitó la adjudicación del establecimiento en los dos tercios del valor del llamado a remate. Ello para hacerse pago, en una práctica vergonzosa, de un crédito insignificante en su origen para fomentar el turismo, con una ampliación del establecimiento ya existente, pero que hoy dicha deuda, por las maravillas del sistema económico imperante y su práctica de intereses sobre intereses, anatocismo, y reajustes sin relación con la realidad, que otrora tipificaba la usura, está en una cantidad astronómica e inalcanzable.

9.- Se conoce el actual drama de los pequeños y medianos empresarios. Se sabe que este drama no proviene de la falta



de eficiencia empresarial. La causa es una sola y escapa a la voluntad del empresario. La causa es la asfixia económica. En mi caso la hotelería nada saca con propaganda, servicios especiales, con la libre competencia, ofertas de precios, si lo que falta es poder comprar, traducido en "pasajeros". Vivimos años en que el turista prefería viajar al extranjero (Argentina, Brasil, E.E.UU., Europa) que visitar Chile, ya que con dolar bajo era hasta más económico. Hoy ya no se viaja al extranjero, pero tampoco dentro del país. Esperamos años y años una reactivación, esta no llega y si llega la hotelería será la última en recibir sus beneficios, ya que es lógico que se dará prioridad a muchas otras cosas, incluso salir de deudas, que dedicarse al turismo. Si esta es la realidad de la hotelería es por lógica la mía propia. En razón a ello inmeral de mi parte sería aceptar negociaciones que no se ajusten a la realidad. Esto a Corfo, por ser una Corporación de Fomento, debió interesarle y aún más, dedicarle preocupación especial al estudio del problema y ayudar a solucionarlo. CORFO no puede actuar como una Institución financiera más, dispuesta a recibir utilidades sin riesgos y sin problemas, respaldada por una sólida garantía. Tanto presto, tanto recibo. Corfo tiene, por principio y creación, otra más alta función: ayudar, promover, fomentar y sólo cuando esas condiciones estén dadas pensar en recibir lo que le corresponde, de acuerdo a lo pactado en épocas normales.

9.- Para otorgar mi crédito se realizaron amplios estudios técnicos, de factibilidad económica, de proyección financiera, de mercado, etc., todos ellos realizados por expertos funcionarios dependientes de Corfo, con honorarios del 2% del crédito. Está demostrado entonces que el proyecto era factible y rentable en épocas normales, como lo eran al momento de solicitarse y otorgarse el crédito. Por mi parte al solicitarlo y recibirlo obre de buena fé y pensaba cumplir. Confío en los informes oficiales económicos, en las exigencias de mercado y más aún, en los estudios realizados por una Institución seria y capaz y por ello la elegí. Si con posterioridad las reglas del juego cambiaron y nadie lo pudo predecir, e menos la asesoría de pitonisa, es lógico suponer que hubo razones de fuerza mayor, ajenas a la voluntad y por ello imanejables. Y esto es lo importante, sé fué algo imprevisto, que vino a influir en el cumplimiento, pasa a ser una causa ilícita. De haberse previsto la grave crisis económica y sus perniciosos efectos, tenga Ud. por totalmente seguro que no habría aceptado el crédito, o, mejor aún, ni lo habría solicitado, para no poner en juego el total del hotel en ~~total~~ funcionamiento, mi único patrimonio, por una aventurada ampliación. Cuando solicité el crédito era completamente solvente, no registraba protestos, tenía un sólido estado de situación. Compruebo entonces que por razones de fuerza mayor, ajenas a mi voluntad y a mi capacidad empresarial y obrando de buena fé, no he podido dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en épocas normales y en otras condiciones relacionadas con la situación económica.

He comprobado, con lo expuesto puntualizadamente, mi buena fé, mi constante preocupación e interés por solucionar mi caso de deuda en mora y desvirtuado así las enojosas aseveraciones formuladas por personeros de esa Corporación.

Por ello, en razón a las poderosas razones esgrimidas es que me permito rogar a Ud., respetuosamente, previa la investigación que el caso requiere, para aclarar responsabilidades y confirmar mis aseveraciones, disponer la solución definitiva de mi caso, en tiempo y forma y de manera tal que ello no resulte privativo para Corfo ni oneroso para mí, todo ello obtenido en conversaciones personales entre la o las personas que la Corporación designe y el suscrito. Asimismo y mientras se obtiene la solución definitiva, disponer la suspensión de la acción judicial que se lleva a efecto ante el Ier Juzgado de Letras, Ex Civil, de Temuco.

Saluda con la mayor atención a Ud.,

ROBERTO YARMETT MARCHANT



guro.

Propietario no pagó deuda:

# Hotel Náutico de Villarrica pasó a poder de la CORFO

Desalojo se efectuó el jueves pasado.

El Hotel Náutico de Villarrica pasó el jueves último a poder de CORFO y será licitado como bien de la mencionada entidad del Estado, luego de que su propietario Roberto Yarmett Marchant fue ejecutado por morosidad en el servicio de un préstamo que le había otorgado esa institución.

El lanzamiento, según indicaron personaleros del Comité de Integración y Reactivación Sur de Chile, se hizo efectivo a las 20:30 horas del día indicado mientras el afectado se encuentra en Santiago aquejado por una grave enfermedad y el impacto de la orden de desalojo lo sufrió su esposa Margot de Yarmett: dos hijos y un nieto de la pareja.

## TRAMITABA LA REPACTACION

El presidente del mencionado Comité, Feisal Eltit, dijo que el caso se originó cuando Yarmett, jubilado del servicio de Registro Civil e Identificación, invirtió todo su desahucio, además de sus ahorros, en el establecimiento hotelero que comenzó a explotar. Luego, en una época en que se habló en forma insistente de un "boom" turístico en la Novena Región, respondió a un requerimiento formulado por la Dirección de Turismo para que mejorara las condiciones del Hotel y obtuvo un crédito de la CORFO con el cual adecuó el local a las exigencias.

Pero, de acuerdo a lo que señaló Eltit, el anunciado "boom" no le significó los progresos que esperó motivo por el cual no pudo pagar el crédito. CORFO dedujo entonces acciones legales para obtener el pago, las que culminaron con el lanzamiento del moroso y el traspaso del Hotel a poder de la entidad estatal.

## PROCESO TERMINADO

El director regional de la Corporación de Fomento de La Araucanía, Alejandro Weldt, consultado en torno a esta situación, señaló que es la culminación de un proceso que se efectuó de acuerdo a la ley.

Añadió que salvo el pago de una cantidad exigida que Yarmett canceló en 1978 por concepto de intereses del crédito, éste no efectuó otros pagos, indicando también que el hotelero afectado no tenía ningún trámite de repactación iniciado y que ni siquiera había presentado alguna solicitud en tal sentido.

"Por este motivo —dijo—, el establecimiento entrará a una licitación como bien de CORFO".

## CONSECUENCIAS DEL ENDEUDAMIENTO

Para los dirigentes del Comité de Integración y Reactivación, este caso se suma a otros que ponen de relieve lo que puede obrar "un endeudamiento sobredimensionado por los intereses y por todo lo que representa el sistema financiero".

Añadieron que no se trata de que los endeudados se nieguen a pagar, sino que las condiciones actuales hacen imposible que éstos logren cumplir su deseo de ponerse al día en sus obligaciones. Y ello ocurre, dijeron, con empresarios, agricultores y otros suscriptores de créditos.

Citaron como otro ejemplo el caso de la empresa de buses Cordillera que cubre el servicio de pasajeros de Villarrica a Pichare, Huepil, Caburgua, Quetrolelfú, Cafilcún y sectores rurales ubicados al oriente de Pucón, a la que le fueron embargadas sus máquinas. Asimismo, dijeron que hay firmas de transportistas a quienes también les han sido quitadas sus máquinas.



SR(S)

YARMET MARCHANT ROBERTO

GRAL KOERNER 255

TEMUCO

8


Estimado(s) Sr(s) :

Con motivo del examen que esta practicando la Unidad de Auditoria Interna de la Corporacion de Fomento de la Produccion, nos permitimos solicitar a Ud.(s) dar su conformidad al estado de su DEUDA DE CAPITAL AL 30/06/88 de acuerdo a nuestros registros; segun el siguiente detalle:

Rut : 2.934.251-2

COD.REGIONAL MONEDA	MONTO PRESTAMO	MONTO GIRADO	MONTO CANCELADO	MONTO ADEUDADO	ESTADO DE LA OPERACION
090-01670-9 U.F.	2.285,58	2.285,58		2.285,58	COBR. JUDICIAL
U.F.	2.285,58	2.285,58		2.285,58	

La ratificacion de su(s) deuda(s) o las objeciones que Ud(s) estima conveniente hacer, sirvase indicarnos al final de este mismo documento y dirigirlo, en un plazo no superior a diez dias a contar de su recepcion, a la Unidad de Auditoria Interna de CORFO, casilla 3886 SANTIAGO; en el sobre franqueado que se acompaña.


 Saluda, atte a Ud.(s)  
 H. Hilla  
 CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION

Srs. Auditoria Interna CORFO.

Las cantidades indicadas en el presente estado SI/NO corresponden al saldo de nuestra(s) deuda(s) con CORFO al 30/06/88.

EXPLICACION DIFERENCIAS:

\*\*\*\*\*  
Firma y Timbre

NOTA: ESTA SOLICITUD DE CONFIRMACION DE SALDOS, NO ES UN EXPEDIENTE DE COBRANZA Y SOLO ESTA REFERIDA AL CAPITAL DEL O LOS CREDITOS INDIVIDUALIZADOS ANTERIORMENTE.

TASACION DE CONSTRUCCIONES Y OTROS.-

PROPIEDAD : HOTEL TURISMO NAUTICO  
 PROPIETARIO : ROBERTO YARMET MARCHANT  
 UBICACION : CALLE GENERAL KORNER ESQUINA GENERAL URRUTIA  
 VILLARRICA.  
 C. CIVIL : NELSON FERNANDEZ BERNALES

1.- GENERALIDADES: se trata de una tasación de las propiedades de Don ROBERTO YARMET MARCHANT, ubicadas en calle General Korner esquina General Urrutia, en la ciudad de Villarrica, enrolada en los roles de avalúos y Contribuciones bajo los números 38-6 y 38-7 de Villarrica.

- a) SUPERFICIE DE TERRENO: 1.250,00 M2
- b) SUPERFICIE EDIFICADA : 690,00 M2

2.- DESLINDES GENERALES:

NORTE : en 25,00 mts. con propiedad de Don Fritz Minck  
 SUR : en 25,00 mts. con calle General urrutia  
 ORIENTE : en 50,00 mts. con calle General Korner  
 PONIENTE : en 50,00 mts. con propiedad de Don Guillermo de la Barra.

PLANO DE UBICACION.-

