

*Mariano Fernandez pactó que se abonaría
a los acreedores en curso de los deudores.*

Santiago, 25 de Noviembre de 1984

Profesor
Sr. Leopoldo Saéz G.
José Zapiola 8010
Presente

Estimado profesor:

Ante todo debo rogarle disculpe mi mal comportamiento, al no responder sus dos cartas anteriores.

No lo hice y ello no me justifica, porque tuve la promesa de las personas que llevaban los asuntos administrativos de la Soc. SIAC, que hablarían con Fco. Geisse para que él, a su vez explicara a Ud. la situación.

Me siento avergonzado de que ellos no hayan cumplido su compromiso, con lo cual me han dejado en situación desagradable ante Ud. que tuvo el gesto de confiar en mí. Por eso me apresuro ahora a responder su carta del 21 recién pasado.

En ésta quiero expresarle mi visión del problema a la luz de los escasos antecedentes que ahora poseo. Acepto desde ya, las rectificaciones que corresponden después de analizar más profundamente los hechos. Pienso que en todo caso debiéramos reunirnos con Fco. Geisse quién fué un mediador entre la Soc. SIAC y varias comunidades que liquidamos en la misma época que Zapiola 18. El es una persona respetable y conoce en detalle los problemas de la Comunidad, a la cual él y Ud. pertenecen.

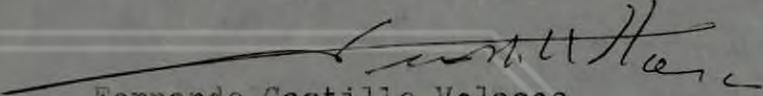
A mi entender, según mis recuerdos y antecedentes, la situación es la siguiente:

1. La Soc. SIAC Ltda. fué quién contrató con Ud. la construcción, por administración delegada, de su casa en Quinta Zapiola 18. Por tanto, cuando Ud. dice en su carta " le ruego me haga saber cuándo me devolverá ese dinero", está Ud. en un error. No es directamente mi persona la que tiene responsabilidad en estos asuntos. La tienen, Soc. SIAC Ltda. y por cierto también, la propia Comunidad Quinta Zapiola que es y fué la administradora del proyecto. Sin embargo, puedo anticiparle que si no concurren para arreglar los asuntos que Ud. plantea, quienes son los verdaderos responsables, no esquivaré responderle en lo que sea justo, por el solo hecho de que sé que Ud. participó en el proyecto basado enteramente en la confianza que le inspiraba mi nombre.
2. El cuadro que muestra el estado de situación al 10 de Diciembre de 1983 y que Ud. tuvo a bien incluirme, muestra varias verdades que es necesario dejar en claro para establecer las responsabilidades:
 - a) El cuadro establece nítidamente que el costo final del proyecto fué de UF 35.320.49 y que los aportes de los comuneros hasta esa fecha eran de UF 29.251.34. Por tanto, la Comunidad debía a SIAC a Setiembre de 1981, la no pagada cantidad de UF 6.069.15.

- b) Ud. debe saber al igual que el resto de los comuneros, que la obra fué construída por administración delegada. Es decir que la Comunidad en su conjunto debía pagar a la Empresa Constructora todos los gastos que la obra demandara, si estos estaban debidamente respaldados por certificados y comprobantes.
Es cierto que por variadas razones los trabajos de construcción costaron algo más de lo programado y que ese hecho se tradujo en una incapacidad momentánea de algunos comuneros para responder a los costos finales.
- c) Terminadas las viviendas, con recursos que obtuvo SIAC mediante un crédito bancario, éstas fueron habitadas por sus dueños. Solo entonces procedimos a cobrar la deuda que cada comunero tenía con SIAC, sin encontrar un eco favorable en la Comunidad como tal, aunque hubo varios comuneros que aceptaron y pagaron sin objeciones sus compromisos. Entre ellos estuvo Ud.
El crédito bancario fué pagado por Dusan Dujisin y por mí, que respondimos como avales, con parte importante de nuestro patrimonio. Personalmente tuve que vender, para pagar al Banco, mi departamento en Torres de Tajamar y mi casa en Algarrobo, un lugar muy amado por mi familia y que perdimos sin razón justa o valedera.
- d) Pasado el tiempo y tras múltiples conversaciones, propusimos a la Comunidad que nos pagara solamente un 50% de la deuda, siempre que la operación fuese rápida, para impedir así mayores sacrificios nuestros. La deuda quedó así reducida a UF 3.030.87 cifra que, según entiendo, no ha sido modificada hasta esta fecha.
- e) Analizando la columna N.º 8 horizontal del cuadro que Ud. me envió, muestra que el saldo por pagar de su cta. personal a Set. del 81, era de UF 460.50. Recuerdo que fué por aquella época en que Ud, gentilmente pagó UF 370.50, bajo el supuesto que nosotros condonaríamos parte de la deuda de la Comunidad y que ello pudiera significar que las UF 370.50 excedieran el aporte que a Ud. le correspondiera en esa eventualidad. Lo que jamás sospechamos es que -como indica el cuadro- hubiese comuneros que nada abonaran a su deuda y que ésta se mantenga hasta el día de hoy en UF 1.685.92. Esa es la razón única y a mi entender muy valedera por la cual SIAC no ha devuelto a Ud. el dinero que cobra.
3. El finiquito que firmamos con fecha 23 de Abril de 1982 demuestra que aún no estaban acordadas las rebajas que pactamos posteriormente. Por eso éste expresa " En caso que esta liquidación experimentara alguna revisión favorable al comunero, SIAC se compromete a restituirle la suma a que hubiere lugar."
Es cierto, por tanto, de que SIAC está obligada a entregar a Ud. la suma de UF 140.25 y no UF 200.14 como equivocadamente muestra el cuadro. La verdad es que su deuda era de UF 460.50, que nosotros la rebajamos en un 50%, o sea a UF 230. Como Ud. abonó UF 370.50, quedó un saldo a su favor de UF 140.50.-
Es eso lo que deduzco de las cifras del cuadro.

4. Por todo lo expuesto, pienso como conclusión moral y legal de los hechos, que la Comunidad Quinta Zapiola - a través de aquellos comuneros que aparecen sin cancelar sus aportes- son los verdaderos deudores de lo que Ud. con mucha razón reclama. Pienso también, que Ud. podrá entender cuán difícil resulta para SIAC pagarle una suma que vendría a incrementar aún más la cuantiosa deuda de UF 1.685.92 que mantienen con nosotros, quienes desde hace largo tiempo viven en sus casas.
5. Pese a lo anterior, le reitero mi propósito definitivo de responder a Ud., siempre que hallamos agotado las posibilidades de cobrar a quienes son sus deudores y vecinos.

Lo saluda muy cordilamente,


Fernando Castillo Velasco

PATRIMONIO UC