

FUNDACION CHILE CIUDADANO

Santiago, 23 de octubre de 2008.

Señor
Ricardo Posada C.
Inmobiliaria Los Silos III Limitada
Avenida del Valle N° 850, Ciudad Empresarial,
Huechuraba.

Señor Posada,

La Fundación Chile Ciudadano es una institución sin fines de lucro cuyo objetivo principal es propender al reconocimiento y ejercicio responsable de los derechos de las personas.

Conscientes de la relevancia que tiene en nuestro país la adquisición de la vivienda familiar, especialmente para los sectores más necesitados, así como de los serios problemas constructivos y de atención a los compradores que se presentan cada vez con mayor frecuencia en nuestro país, hemos desarrollado una iniciativa destinada a poner este tema en la discusión pública, a educar a las personas en el ejercicio de sus derechos y a inducir a las empresas del rubro a mejorar sus estándares.

Conformes a este propósito colaboramos con el Programa Informe Especial de TVN transmitido el día 18 de agosto de 2008, nos reunimos en el mismo mes con el Presidente y Vicepresidente del Comité Inmobiliario de la CCHC para representar los principales problemas detectados en la industria, organizamos la recientemente constituida Asociación de Consumidores Inmobiliarios, y hemos acogido denuncias de quienes han adquirido viviendas con desperfectos de construcción o celebrado contratos de promesa para la adquisición de viviendas que no se ajustan a condiciones de equidad.

En relación con la Inmobiliaria Los Silos III Limitada, hemos recibido denuncias de decenas de adquirentes de su proyecto inmobiliario Villa Jardín del Sur, comuna de Maipú. El contenido de estas denuncias es de muy diversa índole, pero los tópicos principales son: incumplimiento de oferta por la inmobiliaria y cambio de especificaciones técnicas; defectos de construcción de muy diversa naturaleza y naturaleza; ausencia de respuesta a las reclamaciones de los vecinos y dilación en la reparación de los defectos detectados; tardanza en la entrega de las escrituras de compraventa y su respectiva inscripción de dominio a los compradores; incorporación a las escrituras de compraventa de cláusulas inequitativas (como la que contiene la renuncia a la acción resolutoria por el comprador); y, finalmente, la negativa a rendir

FUNDACION CHILE CIUDADANO

cuenta de los gastos operacionales y a devolver las diferencias entre los gastos efectivos y los fondos suministrados por los compradores para solventarlos.

Capítulo aparte debe considerarse la demanda de indemnización de perjuicios que por más de \$ 600.000.000 interpuso la Inmobiliaria en contra de tres modestos vecinos ante el 9º Juzgado Civil de Santiago, causa rol 26119-2008.

Ante la ausencia de una regulación que proteja eficazmente los derechos de los adquirentes, y siguiendo la evolución que en estas materias han tenido otros países, principalmente europeos, la Fundación Chile Ciudadano aspira a constituirse en una instancia de comunicación permanente entre una y otra parte de la relación jurídica y comercial con miras a la resolución de los conflictos que pudieran suscitarse entre ellas, para lo cual cuenta con la vocación, la capacidad profesional y la independencia necesarias.

En virtud de lo anterior, de la favorable acogida que han tenido otras inmobiliarias a esta misma proposición, y en el convencimiento de que la creación de instancias de diálogo directo puede constituir un aporte significativo al desarrollo social y económico de nuestro país, al tiempo que otra manera de practicar una efectiva responsabilidad social empresarial, le solicito una reunión personal en la cual poder tratar las materias precedentemente expuestas.

Saluda atentamente a usted,

Tomás Fabres
Director Ejecutivo