

POR DENTRO

POR AZUCENA GONZÁLEZ



LAS ALERTAS, LAS DEUDAS Y EL REAL ESTADO DE SUS NEGOCIOS: EL LÍO JUDICIAL QUE ENFRENTA EL CLUB DE LA UNIÓN

Antes, mucho antes de que la clase alta santiaguina migrara -al menos en parte- del centro de Santiago, políticos, empresarios, diplomáticos y autoridades tenían un punto en común: el Club de la Unión de Santiago. Nacido en 1864, esta entidad no sólo ha sido testigo, sino que protagonista de la historia de Chile. Por sus salones han pasado presidentes, diplomáticos, artistas, intelectuales. El actual edificio donde funciona en la Alameda -que cumple justo su centenario este año, pues fue inaugurado en 1925- conserva los últimos ascensores manuales en funcionamiento del país, y hasta un espejo con marcas de balas del 73. "What a Club!" dijo el presidente estadounidense Herbert Hoover cuando lo visitó en 1929. Y, cuando en 1968 lo hizo la reina Isabel II, ella dijo: "This is a Real Royal Palace!", quedando maravillada con los gobelinos. Aún hoy, Dua Lipa realizó allí una sesión fotográfica durante su visita a Chile.

Pero presidido hoy por el empresario y socio de Empresas Gasco, Matías Pérez Cruz, el Club de la Unión atraviesa una complejísima situación financiera y judicial, que lo tiene luchando para evitar que le liquiden sus bienes, en una trama de endeudamiento que conviene ma-

Otrora símbolo de la clase alta santiaguina y visitado hasta por la reina Isabel II, hoy la entidad que preside Matías Pérez Cruz está batallando en la justicia para evitar que le liquiden sus bienes. Una deuda laboral sobre la que no hay consenso en su cuantía, socios que no pagan sus cuotas, o donaciones que no han llegado, son sólo parte de un entramado de problemas que se discuten en distintos frentes en la justicia civil y laboral. Mientras en el club dicen categóricos que la entidad "sí es viable", la interventora de la entidad había alertado en abril en una carta comunicación del "agravamiento en el mal estado de los negocios del Club". Y, por si fuera poco, también se debate en qué medida otra sociedad, que es la dueña del inmueble y de sus piezas de arte -todo avaluado en \$ 29.806 millones-, podría tener que concurrir al pago de al menos parte de las deudas de los trabajadores.

pear, pues hay varios procesos paralelos.

Dos Reorganizaciones Judiciales (RJ) de dos compañías -dos ruts distintos-, a lo que se suman varias causas laborales en las que se reclaman impagos, además de una acción del propio Club en el Tribunal Constitucional, forman parte de este cóctel, en una crisis que se agudizó esta semana, luego de que un tribunal civil determinara el 16 de mayo la liquidación forzosa de los bienes del Club, en una causa cuyo origen son deudas que reclaman empleados y desempleados del club. El Club se aprestaba a ingresar una apelación este viernes, que si prospera podría revertir tal escenario, argumentado que la liquidación

nunca debió tramitarse, estando a su vez en tramitación un procedimiento concursal. Con todo, para este lunes 26 de mayo estaba agendada una reunión con el liquidador designado por el tribunal para entregar la documentación y bienes del Club. Esto, a menos que la Corte dictara una orden de no innovar, lo que al cierre de esta edición no había ocurrido.

"El fallo no significa necesariamente que el Club cierre sus puertas. Estamos ante un proceso judicial que contempla instancias y recursos. Estamos revisando el fondo del fallo y preparando los recursos que corresponde interponer. Este no es el fin del Club de la Unión", responde a DF MAS Vicente

Sáez, director del Club de la Unión y también el abogado que está haciendo frente a este vendaval ante la justicia.

Es que, a juicio de la entidad, el procedimiento de liquidación debió ser siempre inadmisibles.

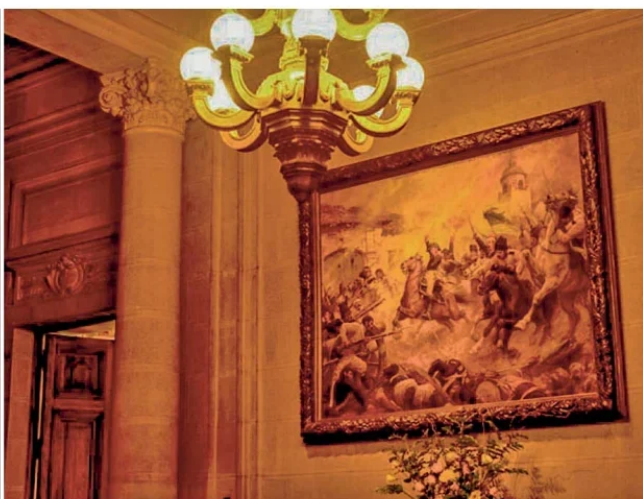
EL "agravamiento"

¿Cómo el Club de la Unión llegó a este estado? Tratando de simplificar esta maraña judicial, ocurre que si bien la sociedad tras el club se había acogido a una Reorganización Judicial (RJ) que está en curso, aprobada en noviembre pasado, las deudas laborales -sobre las que además no hay consenso en su cuantía- no fueron parte de ese proceso, por lo que los trabajadores que reclaman impagos fueron por su propio camino a los tribunales.

La sociedad Club de la Unión que se acogió a la RJ el año pasado, tras ir y venires de dos propuestas de pago, logró el 25 de noviembre sacar un acuerdo por el que los acreedores le dieron un plazo de gracia al 30 de marzo de 2028, y luego un plan de pagos en cinco años, terminando el 31 de octubre de 2032. En total, la deuda reorganizada considerada fue de \$ 1.184,8 millones, según



Entre los bienes que están al interior del Club de la Unión hay diversas obras de arte, pero que son propiedad de otra sociedad, la Unión Inmobiliaria.



consta en documentos judiciales.

Y fue en el marco de aquella RJ del Club, que la veedora de este proceso, Daniela Camus, elaboró un informe que contiene proyecciones hechas por la propia compañía deudora, en el que se dejó plasmado el estado de los negocios del Club y la urgencia que se tenía en allegar más dineros. El documento permite coleccionar que hay socios que no pagan sus cuotas, había el anhelo de que llegaran más membresías, y se mencionaron incluso proyectos destinados a apuntalar los ingresos. Por ejemplo, proyectaban aumentar las membresías e incorporación de socios, pasando a 258 al 2032, proyectaron ingresos por nuevos socios con una cuota de incorporación de 17 UF, y que de 327 socios inscritos que tenía el Club de la Unión, sólo 120 seguían pagando "en tiempo y forma las cuotas".

También proyectaban recuperar, por concepto de cuotas atrasadas, \$ 157,3 millones en 2025 y otros \$ 75,3 millones en 2026. Asimismo, proyectaban aumentar los ingresos por banquetes, eventos, bar y restaurant. También allegar como ingreso no habitual este año \$ 400 millones por ley de donaciones, especificando que serían recibidos en abril y que se utilizarán, en el mismo mes, para el pago de la deuda laboral, la que estimaban en \$ 397 millones, pues fuentes del Club dicen que parte de la deuda que reclaman los trabajadores es improcedente, pues hubo días no trabajados por parte de empleados. Y también preveían arrendar parte de la superficie del edificio que tienen en comodato -el inmueble pertenece a otro rut, la Unión Inmobiliaria-, para el funcionamiento de un museo, con un canon de arriendo estimado

por \$ 25 millones por mes a partir de marzo 2025, y que se mantendrá a lo menos durante todo el periodo de la RJ.

Pero en el marco también de aquella RJ, Camus, en su rol como interventora, levantó varias alertas de que las cosas no seguían bien. En estos meses hizo llegar en al menos dos ocasiones comunicaciones en que daba cuenta de que las informaciones que le llegaban sobre contabilidad y gestión, o ejecución presupuestaria, estaban al menos incompletos o no entregados. Y luego el 17 de abril pasado activó una "Carta Comunicación", en la que sin ambages habló del "agravamiento en el mal estado de los negocios del Club de la Unión de Santiago".

Allí daba cuenta de que había deudas previsionales por la suma de \$ 499,3 millones; una deuda laboral impaga por \$ 1.082 millones, en procedimientos de cobranzas en al menos cuatro causas judiciales que se citan; y una deuda tributaria "morosa" por \$ 922,4 millones, si bien la empresa ha impugnado parte importante de estos impuestos en acciones judiciales, aduciendo que estarían prescritos. ¿Conclusión de Camus? "Esta interventora estima que la empresa Club de la Unión ha agravado el mal estado de sus negocios, lo que se traduce en no mantener al día las acreencias que por ley no se reorganizan, dificultando de este modo el cumplimiento de las obligaciones de pago de sus acreencias en la forma propuesta en el Acuerdo de Reorganización aprobado (...) Ni la deuda por concepto de cotizaciones previsionales, ni la deuda tributaria han sido consideradas en el flujo de pago que la empresa deudora elaboró", dijo en su escrito.

La voz del club: "Sí, es viable"

Claro que al interior del Club de la Unión, tienen su propia mirada de la crisis y su salida. Según Vicente Sáez, esta situación no se originó en esta administración: "Recibimos un Club golpeado por dos crisis nacionales profundas: el estallido social y la pandemia, que paralizaron su funcionamiento, sin que se detuvieran los costos. A eso se suman deudas heredadas, y otras provenientes de procedimientos laborales que consideramos injustas y desproporcionadas. No buscamos excusas. Asumimos y desarrollamos un plan de reactivación transparente y responsable", expone el directivo, quien es categórico en su juicio sobre el Club de la Unión: "Sí, es viable", dice.

En su visión, la salida es modernizar la forma de operar, y generar nuevos ingresos -"estamos desarrollando eventos abiertos a la ciudadanía como ferias de emprendedores y el Día del Patrimonio", expone-, así como de talla que están enfocados en abrirse a nuevos públicos, y generar alianzas.

Su mirada sobre la baja de socios es que responde más bien a un contexto económico y social complejo, más que a la competencia del Club 50, que opera en el barrio El Golf. "Es un club amigo con quien tenemos correspondencia, al igual que con más de 200 clubes en el mundo", dice.

Y sobre las alertas levantadas por la interventora, Sáez dice que todas las observaciones fueron atendidas y respondidas en su momento. "El ritmo de recuperación no ha sido tan rápido como esperábamos, en parte por las condiciones externas. Pero nunca hubo ocultamiento ni desidia: hemos actuado con total transparencia frente a las autoridades y nuestros socios, y hemos de forma insistente tratado de llegar a acuerdos que permitan cumplir con las obligaciones, en especial con los trabajadores".

Sáez plantea que tienen conversadas donaciones y que siguen trabajando en realizar actividades abiertas al público, "como la feria de emprendedores que esta semana abre por primera vez el Club a la ciudadanía", y en aumentar los ingresos por eventos y arriendos. "Se han hecho esfuerzos reales, con resultados que comienzan a notarse. Las proyecciones se van cumpliendo", dice.

Otros testigos dicen, sin embargo, que tanto las donaciones como las membresías y su pago se han visto afectados por la propia solicitud de liquidación, porque

menos disposición hay a desembolsos de parte de aportantes con este panorama.

¿Unidad económica? ¿Qué bienes habría para pagar?

Otro punto de controversia es con qué bienes se pagarían trabajadores si tras el proceso judicial, siguiera a firme la liquidación. El caso es que el edificio es de propiedad de otra sociedad, la Unión Inmobiliaria, que también se sometió a una RJ aún en desarrollo y que se votaría en junio. Y ocurrió que en el marco de uno de los juicios de cobro laboral que había sido activado por socios y afiliados del sindicato de Trabajadores N°2 del Club de la Unión, estos trabajadores lograron que la justicia acogiera que ambas entidades -el Club de la Unión y la Unión Inmobiliaria- sean vistas como unidad económica y, por tanto, empleador único. "Se acogió la solicitud planteada por la ejecutante de ampliar la ejecución en el sentido de tener a la sociedad Unión Inmobiliaria como parte ejecutada en la presente ejecución para que pague en forma solidaria con la ejecutada Corporación Club de la Unión, ya que constituyen una unidad económica y un empleador único", dice un escrito de este juicio.

Sin embargo, personas que conocen del caso indican que es sólo un caso laboral en que fue acogida aquella unidad económica, y al entender del Club, no es aplicable a todos los casos. Su efecto, dicen desde esta vereda, sólo aplicaría a demandas futuras y no pasadas. Y que el liquidador hoy nombrado para el Club de la Unión no podría ahora disponer de esos activos.

El punto no es menor, pues es en la Unión Inmobiliaria donde están radicados en propiedad los bienes más cuantiosos que están en el Club. Para partir, el mismo centenario edificio ubicado en la Alameda y que -de acuerdo con un anexo al que tuvo acceso DF MAS en que se desglosan los bienes de la Unión Inmobiliaria- aparece con un avalúo comercial de \$ 26.045 millones. En ese mismo listado se describen infinidad de cuadros y obras de arte de Alfredo Helsby, Fray Pedro Subercaseaux, Pedro Lira, Pacheco Altamirano, Valenzuela Llanos, Valenzuela Puelma y Tomás Somerscales, entre muchos más. También varias esculturas -de Rebeca Matte, por ejemplo-, tapicerías flamenca y francesa; lámparas y apliques; diversos muebles estilo Luis XVI; grabados e instrumentos musicales (pianos), entre un listado enorme de bienes muebles. Todo el listado de bienes totaliza \$ 29.806 millones, según el anexo. ✦