

## **BASES DE REMATE**

**PRIMERO:** Las presentes bases se aplicarán a la venta del bien raíz perteneciente a “**MARGARITA ANDREA CARO FERNANDOIS**”, liquidación declarada por el 1º Juzgado Civil de San MIGUEL, en la causa ROL C-37957-2016.

El bien raíz que se remata es el siguiente:

Av Vicuña Mackenna 6180, departamento 1001, Torre C comuna de La Florida, Región Metropolitana, inscrito a fojas 28331 N°44642 del Registro de Propiedad del año 2008, Estacionamiento numero 208 C, inscrito a fojas 28332 N°44644 del Registro de Propiedad del año 2008 y Bodega 95, Edificio C, inscrito a fojas 28331 N°44643, todo del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

En el anexo se señala además los antecedentes legales del bien raíz, los que deberán ser verificados por los propios interesados si así lo estiman conveniente.

Los títulos de la propiedad pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal Exequiel Balmaceda, en calle Villavicencio N°361 de Santiago o solicitados por correo electrónico a ebalmaceda@cgrchile.com. Con posterioridad a la licitación no se aceptarán alegaciones basadas en el desconocimiento de los antecedentes legales, técnicos, municipales o de cualquier otra naturaleza del inmueble, o de su condición o estado físico, como tampoco de las presentes bases.

Los aspectos descriptivos y los datos de superficies indicados en los anexos se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad de la masa, del Liquidador Concursal, ni del Martillero, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren observarse.

**SEGUNDO:** El remate lo efectuará el Martillero Concursal Exequiel Balmaceda, por orden de don **JUAN ANDRES STRAHOVSKY VILLANUEVA**, Liquidador Concursal de “**MARGARITA ANDREA CARO FERNANDOIS**”, propietario del bien raíz.

**EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO, A VIVA VOZ, EL DIA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2016, A LAS 13 HORAS, EN EL OFICIO DEL NOTARIO DON RENÉ BENAVENTE CASH, UBICADO EN CALLE HUÉRFANOS 979 PISO 7º DE SANTIAGO.**

**TERCERO:** El precio mínimo será la cantidad de **\$50.000.000.-** Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

**CUARTO:** Todo interesado en participar en el remate deberá presentar, previo a su inicio, un vale vista endosable por un monto no inferior al 10% del mínimo fijado, esto es la cantidad de **\$5.000.000.-** Las garantías se recibirán en el mismo lugar donde se efectuará el remate.

Este documento se entregará con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta que se formule. Terminado el remate se devolverán las garantías de aquellos postores que no se adjudicaron el bien raíz. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización.

**QUINTO:** El Notario asistente levantará un acta en la que constará el precio de remate, la individualización del adjudicatario o su representante, quien declarará que conoce cabalmente el bien raíz que ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales se entiende acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en él, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante y el Martillero Concursal.

**SEXTO:** El precio de remate será expresado en Unidades de Fomento al valor de estas el día del remate.

**SEPTIMO:** La garantía presentada por el interesado que adjudique el bien raíz será retenida por el Liquidador Concursal y su valor en pesos se imputará al precio de la adjudicación al momento de perfeccionarse la compraventa, es decir, una vez pagada la totalidad del precio de venta y suscrita por las partes la respectiva escritura de compraventa.

**OCTAVO:** El acreedor hipotecario del inmueble estará exceptuado de la obligación de presentar garantía de seriedad para participar en la subasta del inmueble hipotecado en su favor y podrá adjudicárselo con cargo a los créditos que tenga reconocido en el proceso de Liquidación. En caso de adjudicación, el acreedor hipotecario deberá afianzar a satisfacción del Liquidador el pago de los créditos de mejor derecho que estén reconocidos a la fecha de la licitación, según el monto que el Liquidador determine, el que no podrá ser superior al valor del bien adjudicado, todo lo anterior antes de otorgarse la respectiva escritura de compraventa y dentro del plazo que para su suscripción se establece en estas bases. En caso de que lo indicado aquí ocurra, el acreedor hipotecario quedará liberado del pago de la comisión al martillero concursal.

**NOVENO:** El precio de la compraventa, expresado en Unidades de Fomento, deberá ser pagado en su totalidad al contado, en un plazo que no exceda de 30 días corridos, a contar de la fecha de la licitación, esto es, **hasta las 13 horas del día 8 de octubre de 2016.** Conjuntamente con el pago del precio deberán pagarse los honorarios de redacción de escritura de compraventa y la comisión referidos en la cláusula Décimo Sexta.

El precio deberá pagarse íntegra y directamente al Liquidador Concursal, en su carácter de representante legal de **MARGARITA ANDREA CARO FERNANDOIS** en las oficinas del Martillero Concursal, Exequiel Balmaceda, en calle **Villavicencio N°361, comuna de Santiago**, en forma pura y simple, sin sujetar la entrega del documento que exprese el pago, a condición, plazo o modo alguno que retarde o dificulte la percepción del precio por parte del Liquidador, dentro del plazo establecido.

Se exceptúa al acreedor hipotecario de las obligaciones contenidas en esta cláusula.

**DECIMO:** Si el comprador no pagare el precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin previa notificación de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada para participar en la licitación, la que se hará efectiva en beneficio de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos e impuestos que haya demandado la licitación.

**UNDECIMO:** El texto de la escritura de compraventa será redactado por el abogado que designe el Liquidador. Los honorarios de abogado por concepto de redacción de escritura de compraventa serán 15 UF neto, calculado sobre el precio de adjudicación en remate. En el evento que el bien raíz sea adjudicado por el acreedor hipotecario, la escritura de adjudicación será redactada por el abogado de aquél, sin que proceda honorario alguno.

La escritura de compraventa en remate la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción del Liquidador, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por el Liquidador en representación legal de **MARGARITA ANDREA CARO FERNANDOIS**, en Liquidación.

La escritura se otorgará en la Notaría de don René Benavente Cash, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el Liquidador, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura dentro del plazo. El Liquidador podrá ampliar el plazo hasta por 30 días hábiles.

Esta ampliación de plazo para la redacción de la escritura de compraventa, no retrasará en ningún caso el plazo establecido en la cláusula Novena para el pago del precio.

Se exceptúa al acreedor hipotecario de las obligaciones contenidas en esta cláusula.

**DUODECIMO:** Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o si ésta no fuere autorizada por el Notario por no haberse pagado los derechos e

impuestos que correspondan, o no se pague la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Sexta, la licitación quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, cantidad que quedará en beneficio de la masa de acreedores.

**DECIMO TERCERO:** El adjudicatario deberá entregar a su costa al Liquidador copia autorizada de la escritura de compraventa en licitación y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

**DECIMO CUARTO:** El bien raíz objeto de esta licitación se venderá “ad corpus”, en el estado material en que se encuentre al momento de la adjudicación, el cual se presume conocido y aceptado por el adquirente; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas; libres de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio y sin responder el vendedor de la evicción ni de los vicios redhibitorios, atendido a que se trata de una venta efectuada por disposición de la justicia en la causa Rol C-37957-2016 del 1º Juzgado Civil de San Miguel.

**DECIMO QUINTO:** La entrega material del bien raíz adjudicado en el remate, se hará por el Liquidador o por quien este designe contra el pago del total del precio de adjudicación, la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa en licitación y la inscripción de dominio a nombre del comprador.

**DECIMO SEXTO:** Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, gastos de escritura, honorarios de redacción de la misma, comisión, contribuciones de bienes raíces adeudadas, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente, cuentas de servicios impagas y en general todos aquellos gastos que fueren necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se licita, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.

El comprador deberá pagar una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de venta, al Martillero Concursal Exequiel Balmaceda, designado por la Junta Acreedores.

**DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y **MARGARITA ANDREA CARO FERNANDOIS**, EN LIQUIDACIÓN, representada por el Liquidador Concursal señor **Juan Andrés Strahovsky Villanueva** ya señalado, estipulan que la subasta no se reputará perfecta mientras no se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa en remate, renunciando desde ya el adjudicatario al derecho a la retractación a que se refiere el artículo 1802 del Código Civil. En la escritura pública de compraventa se insertarán el Acta de Remate y los demás documentos que se considerare convenientes.

**DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos legales que procedan se estimará que este remate es una especie o forma de licitación pública que se regirá por estas bases, las cuales han sido aprobadas por la Junta de Acreedores de **MARGARITA ANDREA CARO FERNANDOIS**, conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley N° 20.720, y a cuyos efectos se sujetará la competencia del Tribunal que conoce de la Liquidación, en lo que corresponda. Este remate se efectúa por el Liquidador en interés de los acreedores.

Los acreedores de **MARGARITA ANDREA CARO FERNANDOIS** en junta de acreedores acordaron enajenar en licitación pública, el inmueble que se individualizan en el punto primero de estas Bases de Licitación, ante el Notario Público, de acuerdo a los artículos 214 y ss. de la Ley 20.720, conforme a las presentes Bases, y en lo no previsto por ellas, de acuerdo a las normas de la referida Ley, y normas del juicio ejecutivo señaladas en los artículos 479 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

**DECIMO NOVENO:** Para los fines legales que procedan, se estimará que la fecha del remate es aquella en la cual éste se lleva a efecto ante el Notario y el Liquidador, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en licitación.

**VIGESIMO:** Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que respecto del inmueble impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en licitación, o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no afectará de ningún modo la responsabilidad del Liquidador y el Martillero que intervienen en el remate. Ocurridos estos eventos, la licitación quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir del Liquidador la devolución del precio pagado en la licitación. Asimismo, el adjudicatario tendrá derecho a reclamar la devolución de la comisión e impuestos pagados al Martillero. Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie, atendida la circunstancia de que se trata de acciones propias del proceso de Liquidación, no imputables a la responsabilidad del Liquidador, del Martillero ni de la masa de acreedores.

**VIGESIMO PRIMERO:** El Liquidador se reserva el derecho de suspender el remate del inmueble, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento de antes de iniciar el remate. Asimismo, el liquidador siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que puedan contener las Bases de Licitación y para enmendarlas, complementarlas o rectificarlas si ello resulta procedente y para llevar adelante e implementar todos los tramites y actuaciones que sean pertinentes para proceder a la licitación pública.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con ellos, será domicilio la ciudad de Santiago, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con

facultades de representación del mismo, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos, y un domicilio dentro de la Ciudad de Santiago.

**VIGESIMO TERCERO:** La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases, será atribución del Liquidador, el que deberá ejercer dicha función con el Presidente de la Junta de Acreedores. Si requerido por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases, el Liquidador interpretando las presentes Bases de Remate y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; y tal resolución deberá acompañarse por el Liquidador al expediente, y éste deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de Licitación desde sus oficinas.

**VIGESIMO CUARTO:** Los participantes declaran conocer y aceptar las presentes Bases de Remate en todas sus partes, renunciando desde ya a cualquier reclamación, modificación o enmienda, que no se hubiere formulado con anticipación al Remate, por el sólo hecho de participar en éste.

Santiago, 8 de agosto de 2016.

## **ANEXO**

**Av. Vicuña Mackenna 6180, departamento 1001, Torre C comuna de La Florida, Región Metropolitana, inscrito a fojas 28331 N°44642 del Registro de Propiedad del año 2008, Estacionamiento numero 208 C, inscrito a fojas 28332 N°44644 del Registro de Propiedad del año 2008 y Bodega 95, Edificio C, inscrito a fojas 28331 N°44643, todo del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.**

**COMUNA: Santiago.**

**INFORMACIÓN GENERAL:** El edificio es de construcción reciente y está situado en Avda. Vicuña Mackenna. Tiene estación de metro a 2 cuadras de distancia y se ubica frente a Mall Florida Center.

**MÍNIMO PARA REMATE: \$ 50.000.000.-**

**COMISIÓN MARTILLERO: 2% + IVA.**

**ANTECEDENTES Y VISITAS**: Comunicarse a [CGR CHILE S.A.](#) at. Exequiel Balmaceda – 996411990 ó a [ebalmaceda@cgrchile.com](mailto:ebalmaceda@cgrchile.com)

---