

**BASES GENERALES DE REMATE
INMUEBLE DE REORGANIZACION Y LIQUIDACION DE ACTIVOS
DE PAULA ALEJANDRA SANTANDER AGUIRRE
SUPERINTENDENCIA INSOLVENCIA Y REMPRENDIMIENTO.**

PRIMERO: Las presentes bases se aplicarán a la venta del bien raíz y bienes muebles pertenecientes a “PAULA ALEJANDRA SANTANDER AGUIRRE”, Reorganización y Liquidación de Activos declarada por la Superintendencia Insolvencia y Reemprendimiento en la causa Rol R-1447-2017.

El bien raíz que se remata es el siguiente:

Derechos (16,66%) sobre inmueble ubicado en la comuna de Conchalí, inscrito a fojas 81.154, N°122.583 del año 2014 del registro de propiedades del conservador de bienes raíces de Santiago rol avalúo fiscal 6183-10.

Los Bienes Muebles Corresponden a:

1 TV Goldstar 20"

1 Futón

1 Velador

Los títulos de la propiedad pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal Exequiel Balmaceda Ossa, en calle Villavicencio N°361, oficina 117, comuna de Santiago o solicitados por correo electrónico a ebalmaceda@cgrchile.com. Con posterioridad al remate 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 Ossa, por orden de don **CARLOS MORENO ARCILA**, Liquidador Concursal de “PAULA ALEJANDRA SANTANDER AGUIRRE”, propietario de los derechos del bien raíz.

EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO, A VIVA VOZ, EL DIA MARTES 15 DE MAYO DE 2018, A LAS 11 HORAS, EN LAS BODEGAS DE CGR UBICADAS EN AV CERRO SAN LUIS 9976, QUILICURA.

Una vez constituida la garantía de seriedad de oferta, deberá enviar un email al Martillero a ebalmaceda@cgrchile.com, solicitando su habilitación en el sistema ONNET.CL. Lo anterior se podrá realizar hasta las 16:00 del día hábil previo al remate.

TERCERO: El precio mínimo por la totalidad de los bienes será la cantidad de **\$3.000.000.-** 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 **\$300.000.-** Las garantías podrán ser entregadas hasta el día anterior a la fecha de remate en las oficinas del Martillero ubicadas en Villavicencio 361, oficina 117, Santiago, y el mismo día, hasta la hora del remate, en el mismo lugar donde se efectuará el remate.

La garantía también podrá ser mediante un depósito en efectivo o una transferencia bancaria a la cuenta corriente del Martillero a nombre de Exequiel Balmaceda Ossa, rut 13.234.570-8, cuenta corriente N° 00-001-70499-00, del Banco Edwards.

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.

Las garantías depositadas en la cuenta del martillero serán depositadas devueltas a más tardar 5 días después de la fecha de remate en la cuenta corriente indicada por el constituyente de la garantía.

QUINTO: Se 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 y los bienes muebles 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 pesos.

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 precio de la compraventa, deberá ser pagado en su totalidad al contado, en un plazo que no exceda los 3 días corridos, a contar de la fecha de remate, esto es, **hasta las 13 horas del día viernes 18 de mayo del 2018.** Conjuntamente con el pago del precio deberán pagarse los honorarios de redacción de escritura de compraventa y la comisión de martillo.

El precio deberá pagarse íntegra y directamente en las oficinas del Martillero Concursal, Exequiel Balmaceda Ossa, en calle **Villavicencio Nº361, oficina 117, 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, dentro del plazo establecido.

NOVENO: 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 el remate.

DECIMO: 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 10 UF más IVA.

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 **PAULA ALEJANDRA SANTANDER AGUIRRE**, en Reorganización y Liquidación de Activos.

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.

UNDECIMO: 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 Quinta, el remate quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, cantidad que quedará en beneficio de la masa de acreedores.

DUODECIMO: 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 TERCER: 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 R-1447-2017 de la Superintendencia Insolvencia y Reemprendimiento

DECIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 Ossa, designado por la Junta Acreedores.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que correspondan, los **PAULA ALEJANDRA SANTANDER AGUIRRE, EN REORGANIZACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS**, representada por el Liquidador Concursal señor **CARLOS MORENO ARCILA** ya señalado, estipulan que el remate no se reputará perfecto 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 SEPTIMO: Para todos los efectos legales que procedan se estimará que este remate es una especie o forma de licitación pública que se registrá por estas bases. Este remate se efectúa por el Liquidador en interés de los acreedores.

DECIMO OCTAVO: 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 remate.

DECIMO NOVENO: 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: 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 Remate y para enmendarlas, complementarlas o rectificarlas si ello resulta procedente y para llevar adelante e implementar todos los trámites y actuaciones que sean pertinentes para proceder al remate.

VIGESIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases, será atribución del Liquidador.

VIGESIMO TERCERO: 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.