

**BASES GENERALES PARA EL REMATE PÚBLICO
DEL BIEN RAIZ PROPIEDAD DE LA LIQUIDACION CONCURSAL “JORGE MANUEL
PARRA PEREZ DE ARCE, ROL C-2922-2017, 3º JUZGADO DE LETRAS DE ARICA
A EFECTUARSE EL DIA 29 DE MAYO DE 2018 A LAS 12:00 HORAS.**

1. - Objeto

Por orden de la Junta Extraordinaria de Acreedores de la Liquidación Concursal de Jorge Manuel Parra Pérez de Arce, bajo la administración del Liquidador Concursal Sr. Ricardo Hoffmann León, debidamente asesorado por don Julio Marticorena García, Martillero Concursal, se realizará el Remate del Bien Raíz de la Deudora mencionada, de acuerdo a las bases que se contienen en el presente documento.

El Remate público se realizará el día 29 de Mayo de 2018, a las 12:00 horas, en las oficinas del Notario Público don René Benavente Cash, ubicada en Huérfanos N° 979, 7° Piso, oficina 712, comuna de Santiago. Los interesados deberán acompañar un vale vista endosable por el 10% del mínimo fijado y entregarlo antes de comenzar el remate, al martillero concursal don Julio Marticorena García, quien realizará el remate público. Lo anterior no registrá para los acreedores hipotecarios.

2. – Propiedad que se remata y mínimo fijado

La Propiedad que se remata es la siguiente:

Departamento N° 11, 1° Piso del Block N° 9, con frente a Pablo Picasso N° 2081, del Conjunto Habitacional San Ignacio de Loyola, Arica.

En inmueble se encuentra inscrito a Fojas 977 N° 791, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del 22 de marzo del año 2013.-

El inmueble antedicho reconoce los siguientes gravámenes:

1.- Clase Inscripción : Reglamento de copropiedad, acreedor Edificio del cual forma parte el departamento antes mencionado. Inscrito a fojas 4464 N° 1637 del 2000.

2.- Clase Inscripción : Hipoteca de primer grado con clausula de garantía general, acreedor Banco de Chile. Inscrito a fojas 705 N° 237 del año 2013.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

1.- Clase inscripción: Prohibición, acreedor Banco de Chile. Inscrito a fojas 805 N° 373 del 2013.

Mínimo Fijado: El mínimo para la subasta del inmueble referido en lo precedente será la cantidad de \$ 37.600.-

3. - Forma de enajenación de las propiedades

Los interesados deberán acompañar un vale vista equivalente al 10% del mínimo fijado, debidamente endosable. Sin perjuicio de lo anterior, el acreedor hipotecario estará exceptuado de dicha obligación y podrá participar en la subasta y adjudicarse con cargo a su crédito reconocido en el procedimiento de liquidación.

Los oferentes que cumplan con lo establecido en estas bases y las demás condiciones exigidas, podrán participar en la adjudicación y se adjudicará a la oferta más alta sobre el mínimo fijado.

4. - Procedimiento de remate

Al proceder a realizar el remate público, el martillero concursal don Julio Marticorena García, recibirán los vales vistas de los oferentes que deseen participar en el remate, verificando que estén debidamente endosables, todo precedido por el Notario Público de esta ciudad que actuará como ministro de fe, los oferentes y los representantes de los acreedores que deseen concurrir. El Martillero concursal designado Julio Marticorena García, quien procederá a llamar a los oferentes, por cada uno de los inmuebles, a ofertar a viva voz por la propiedades, todo esto después de haber recibido el ultimo vale vista de quien desee ofertar, iniciado el remate ya no se podrán presentar vales vistas y se realizara la adjudicación a la mejor oferta, la más alta cantidad ofertada sobre las demás. De lo actuado se levantara un acta de adjudicación.

4.1 Garantía de seriedad

4.1.1 Para participar en el Remate será requisito indispensable haber constituido previamente una Garantía de Seriedad de la oferta, equivalente al 10% del mínimo fijado, para el inmueble que se quiere efectuar. Esta deberá constituirse en vale vista endosable, tomado a la orden del oferente y debidamente endosado.

4.1.2 El acreedor hipotecario estará exceptuado de la obligación de presentar garantía de seriedad, para participar en el remate y estará facultado para adjudicarse el bien que se remata, con cargo a los créditos que tenga en el juicio de la liquidación. En el evento de que un acreedor hipotecario se adjudique el bien inmueble con cargo a su crédito este deberá garantizar el pago, por intermedio del liquidador, de los créditos de mejor derecho conforme lo dispuesto en la ley. Se deberán garantizar los créditos verificados, hasta el día del Remate.

4.1.3 Las Garantías correspondientes serán recibidas por el martillero concursal desde la hora fijada del remate y al momento de realizada la primera oferta no se podrán recepcionar vales vista y no podrán participar nuevos oferentes.

4.1.4 Las Garantías serán devueltas a los oferentes después de adjudicado el inmueble, con excepción de la garantía presentada por el oferente, a quien se le adjudique la propiedad, la cual, se imputará como parte del precio, salvo en el caso que no pague y este monto se considerará multa para todos los efectos legales.

4.1.5 Los valores entregados como garantía no devengarán reajustes ni intereses.

4.2.1 Adjudicación: En el caso de recibirse una sola oferta, se aceptará dicha oferta si cumple en lo demás, con las condiciones establecidas en las presentes bases.

4.2.2 En caso de recibirse dos o más ofertas por la propiedad que se remata, el inmueble será adjudicado por el Martillero Concursal a quien formule la oferta más alta a viva voz por el inmueble en cuestión y que cumpla en lo demás exigido en estas bases.

5. - Pago del precio de adjudicación

El valor de la adjudicación se expresará en pesos moneda nacional.

El precio total de adjudicación deberá pagarse en moneda nacional, dentro del término de 10 días corridos, contados desde la fecha de realizado el remate, es decir a más tardar el El vale vista deberá entregarse al Liquidador Concursal.

La garantía de seriedad, se imputará al precio de la propiedad, si a juicio exclusivo del Liquidador, el adjudicatario hubiere cumplido rigurosamente con las demás condiciones señaladas en las bases y hubiere pagado o asegurado el pago de los gastos y obligaciones que imponen las bases.

6. - Condiciones esenciales para la enajenación

Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a la propiedad que se remata, deben considerarse a título meramente ilustrativo e informativo, por lo que será de la exclusiva responsabilidad de los interesados visitar los inmuebles, estudiar sus títulos y antecedentes técnicos, no aceptándose reclamos posteriores a la adjudicación, en razón de desconocimiento de los antecedentes de los inmuebles.

En conformidad con lo expresado, se establece lo siguiente:

6.1 El Liquidador concursal, vende el inmueble, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular de la liquidación concursal.

Por consiguiente, los interesados en el remate deberán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad y autenticidad de los antecedentes técnicos y jurídicos del inmueble.

Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar los antecedentes del inmueble y sus instalaciones y edificaciones.

6.2 En conformidad con lo dispuesto en el párrafo precedente, el o los adjudicatarios y compradores del inmueble, libera de toda responsabilidad precontractual, extracontractual y penal a la liquidación, a los miembros de la Junta de Acreedores , al martillero concursal, al Liquidador concursal, y sus asesorías legales derivada de defectos en los títulos, superficies y cabida, deslindes, saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios y evicción, redhibitorias, quantiminoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y a cualquiera otra naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal.

6.3 Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, se venderá la propiedad libre de gravámenes, hipotecas, embargos, prohibiciones y litigios.

6.4 Será responsabilidad del adjudicatario el pago de los impuestos territoriales (contribuciones), gastos municipales, gastos comunes y cuentas de servicios que se encontraren impagos de toda índole por el inmueble.

6.5 El comprador deberá indicar y dejar expresa constancia en el acto del remate, de un domicilio legal, para los efectos de hacer llegar la correspondencia y coordinar todas las actividades que se generen por la presente adjudicación.

6.6 El borrador de las escrituras de compraventa será redactado por el abogado don Álvaro Ignacio Quiero Quiero, teléfonos 9.71592773-9.76935316, mail alvaroquiero@gmail.com, tomando como formato que en Anexo se inserta en las presentes Bases, borrador que el adjudicatario declara conocer y aceptar en su totalidad desde el momento en que participe en la Licitación.

Para estos efectos el adjudicatario deberá presentar los antecedentes que más adelante se indican, en el plazo de 10 días corridos posteriores a la fecha de la licitación, en las oficinas del Martillero o remitirlas directamente a la abogada.

Dichos antecedentes son:

Nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio, cédula de identidad, R.U.T., o pasaporte (en el caso de extranjero no residente), teléfono y domicilio.

Si el adjudicatario fuere persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones antes señaladas, en lo que le fueren aplicables, debiendo además, individualizar claramente a sus representantes. En estos casos, deberán acompañarse los antecedentes legales completos y actualizados de la persona jurídica, y aquellos en que conste la personería de sus representantes legales.

En la escritura de compraventa las partes fijarán domicilio en la ciudad de Santiago, y facultarán al portador de copia autorizada de dicho instrumento para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, las anotaciones, inscripciones y cancelaciones que sean necesarias, otorgando poder a la abogado a objeto de poder efectuar las rectificaciones, ya sea por instrumento privado o público que fueran necesarias, para obtener la correcta inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

El borrador de las escritura estará a disposición del comprador, para su revisión, desde los 07 días siguientes a la fecha en que haya hecho entrega de los antecedentes ya señalados, en las oficinas del abogado redactor ubicada en Nueva San Martín # 1520 oficina 317, Santiago Centro. El comprador tendrá 2 días corridos para hacer sus observaciones formales a dicho borrador. De no hacer observaciones dentro de dicho plazo, se entenderá que el comprador ha dado su conformidad al texto de la escritura.

El comprador de la propiedad deberá firmar la escritura de compraventa dentro de los 30 días corridos desde la fecha de la Licitación, plazo que vence impostergablemente el día 2018 a las horas.

Lo señalado en este acápite no se aplicará en el caso en que el adjudicatario del inmueble subastado sea el Acreedor Hipotecario, en cuyo caso será de su cargo exclusivo la redacción de la escritura pública de adjudicación en remate.

6.7. Notaría:

La escritura de compraventa será otorgada en la Notaría del señor José Benavente Cash, ubicada en Huérfanos número 979, séptimo piso, oficina 712 Santiago Centro, Región Metropolitana. Lo señalado no se aplicará en el caso en que el adjudicatario del inmueble subastado sea el Acreedor Hipotecario Banco de Chile.

6.8 Plazos:

Todos los plazos que se indican en las presentes bases, son de días corridos y se entienden conocidos y notificados al adjudicatario con sus respectivos apercebimientos, sin necesidad de comunicación alguna.

Asimismo, todos los plazos indicados en las presentes bases, son establecidos a favor del mandante quien los podrá ampliar sin expresión de causa.

6.9 Entrega de la propiedad:

Salvo indicación diferente especificada en las Bases, la entrega de la propiedad se hará a más tardar al momento de la inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes respectivo y se haya dado cumplimiento a todas las obligaciones que imponen las presentes Bases. No obstante el mandante podrá hacer entrega en un plazo inferior, según las circunstancias.

La entrega se entenderá materializada al recibo por el adjudicatario, de las llaves, y/o de la autorización que lo habilite, por parte de la vendedora, para ingresar y/o tomar posesión del bien.

6.10 Cláusula Penal.-

En el caso de que el adjudicatario no pague el precio, o no firme la escritura de compraventa dentro de los plazos señalados en estas bases, perderá la garantía de seriedad de su oferta, la que ingresará a beneficio de la masa de la liquidación concursal en carácter de evaluación anticipada de perjuicios.

6.11 Se deja constancia que todas y cada una de las condiciones señaladas en estas bases forman parte esencial en el contrato de compraventa y su incumplimiento acarreará para el adjudicatario la pérdida de la garantía de seriedad de su oferta, la que ingresará a la masa de la Liquidación como vía de pena.

7. - Cierre del negocio

Efectuado el remate público, el adjudicatario deberá firmar el acta de la adjudicación del Remate, en señal de convenir el negocio respectivo.

8. - Gastos de cargo del adjudicatario

Todos los gastos que se generen con ocasión de la compraventa, como escrituración, abogado redactor, contribuciones pendientes, servicios, gastos comunes, control y tramitación de las transferencias de dominio, inscripción en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces y otros, serán de cargo del adjudicatario, sin derecho a reembolso por parte de la Liquidación concursal.

9. - Comisión martillero concursal

El adjudicatario deberá pagar al martillero concursal, don Julio Marticorena García, el día del remate y al ser adjudicado un 2 % más IVA del valor de adjudicación por concepto de comisión y honorarios. Lo señalado no se aplicará en el caso en que el adjudicatario del inmueble subastado sea el Acreedor Hipotecario Banco de Chile.

10. – Honorarios del abogado

Los honorarios de abogado por concepto de control y tramitación de la transferencia del inmueble, producto de la Licitación-Remate, serán en unidades de fomento UF 22, suma líquida que será de cargo del adjudicatario (comprador) a todo evento, y deberán ser pagados en el acto del cierre de negocio, sin derecho a devolución alguna.

Lo señalado no se aplicará en el caso en que el adjudicatario del inmueble subastado sea el Acreedor Hipotecario Banco de Chile.