

ANEXO I
BASES DE REMATE DE BIEN INMUEBLE

PRIMERO: Las presentes bases de remate, se aplicarán a la venta de los bienes muebles pertenecientes a “INMOBILIARIA CHACABUCO SPA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN” cuya liquidación forzosa, ha sido declarada por el 16º Juzgado Civil de Santiago, rol C-9228-2024, conforme a lo establecido en el artículo 207 y siguientes de la Ley 20.720.

1.- Departamento número 111:

El inmueble ubicado en primer piso, Rol 77-28.- Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.155 número 30.459 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

2.- Departamento número 112:

El inmueble se encuentra ubicado primer piso. Rol 77-29 Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.155 número 30.460 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

3.- Departamento número 113:

Se constata la oposición a la diligencia de incautación atendido que no nos quisieron abrir la puerta, quedando debidamente incautado. El inmueble se encuentra primer piso, Rol 77-30, Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.156 número 30.461 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

4.- Departamento número 117:

El inmueble se encuentra ubicado primer piso, Rol 77-34 Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.157 número 30.463 del año 2024.

5.- Departamento número 135:

El inmueble se encuentra ubicado en primer piso. Rol 77-51 Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.157 número 30.462 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

6.- Departamento número 231:

El inmueble se encuentra ubicado en el segundo piso. Rol 77-90 Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.158 número 30.464 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

7.- Bodega número 6:

El inmueble se encuentra ubicado en primer subterráneo, Rol 77-283 Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.159 número 30.465 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

8.- Local Comercial 1:

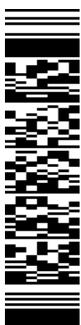
El inmueble se encuentra ubicado en calle Chacabuco 1345, primer piso. Rol 77-26 Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.154 número 30.457 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

9.- Local Comercial 2:

El inmueble se encuentra ubicado en calle Chacabuco 1351 primer piso, Rol 77-27 Inscripción de embargo en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a fojas 20.154 número 30.458 del año 2024 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

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

Todo lo anterior, en conformidad a lo dispuesto por Oficio SUPERIR número 8.331 de fecha 26 de mayo de 2020, sobre las modalidades de los remates, y la resolución exenta que lo prorroga, la Liquidadora solicita autorización expresa para realizar el remate de manera presencial y/u Online.



CACF-AA-C-ABHCGGA

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Concursal que designe la Junta de Acreedores, o quien lo subrogue, por orden de la Liquidadora doña VALERIA CAÑAS ARANDA, Liquidadora Concursal de "INMOBILIARIA CHACABUCO SPA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN", propietario del bien a rematar.

El remate se llevará a efecto el día y hora que el Martillero designado proponga, de manera on line, a través de la plataforma que éste determine.

TERCERO: Remate al martillo, con un valor mínimo de adjudicación determinado por la Junta de Acreedores. Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

Departamento 112 mínimo UF 1579.2
Departamento 113 mínimo UF 1552
Departamento 135 mínimo UF 1475.2
Departamento 231 mínimo UF 1537.6
Local 1 mínimo UF 4188.8
Local 2 mínimo UF 3236.8
Bodega 6 mínimo UF 56

CUARTO: Todo interesado en participar en el remate deberá presentar una garantía de seriedad, ascendente al 10% del valor mínimo de remate.

QUINTO: El martillero levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, quien por el solo hecho de participar en el remate asume que conoce cabalmente los bienes que se ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente.

Además, se indicará el número de cédula de identidad, domicilio, teléfono, correo electrónico y la individualización de la garantía constituida para participar en el remate.

SEXTO: La garantía presentada por el interesado que se adjudique el bien será retenida por la Liquidadora 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.

SÉPTIMO: El precio de adjudicación será expresado en Unidades de Fomento al valor de éstas el día del remate.

En todo caso, si al día del pago del precio hubiere disminuido el valor de la unidad de fomento, el precio a pagar deberá ser igual al expresado en pesos en el acta de adjudicación.

OCTAVO: El acreedor hipotecario podrá participar en la subasta haciendo posturas sin necesidad de presentar caución, pudiendo además adjudicarse el inmueble con cargo a sus créditos, sin que sea necesario consignar el precio, salvo que se adjudique por un precio superior al valor de sus créditos, en capital, reajustes, intereses y costas, en cuyo caso sólo será obligado a consignar el exceso de los mismos, para lo cual tendrá un plazo de 30 días hábiles con prórroga de 30 días más por una sola vez, contados desde la fecha de la subasta.

En caso de adjudicación, el acreedor deberá afianzar a satisfacción de la Liquidadora el pago de los créditos de mejor derecho dentro del mismo plazo señalado.

NOVENO: El precio de la compraventa 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 adjudicación. El precio deberá pagarse íntegramente a la Liquidadora Titular Definitiva, en su carácter de representante legal de "INMOBILIARIA CHACABUCO SPA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN", o a quien designe, en las oficinas del Martillero Concursal, 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.

DÉCIMO: 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 el remate, 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.



CACF-AA-C-ABHCGGA

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

DÉCIMO PRIMERO: Los bienes inmuebles objeto de este remate 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 sobre Procedimiento de Liquidación Concursal de “INMOBILIARIA CHACABUCO SPA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”.

DÉCIMO SEGUNDO: Las escrituras de compraventas en remate deben ser confeccionada por cada adjudicatario o quien este designe, y la suscribirá el/los respectivos adjudicatarios una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción de la Liquidadora Titular Definitiva, del precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la Liquidadora Titular Provisional en representación legal de “INMOBILIARIA CHACABUCO SPA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”, en la Notaría Leiva, ubicada en calle Alcántara número 107, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago.

DÉCIMO TERCERO: Si el adjudicatario no suscriere la escritura de compraventa, o si ésta no fuere autorizada por el Notario por no haberse pagado los derechos e impuestos que correspondan, 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.

DÉCIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar, a su costa, a la Liquidadora Titular Definitiva, copia autorizada de la escritura de compraventa y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

DÉCIMO QUINTO: La entrega del bien adjudicado en el remate se hará por la Liquidadora Titular Definitiva o por quien ella designe contra el pago del total del precio de adjudicación, mediante la firma de las correspondientes escrituras públicas de compraventa en remate y la inscripción de dominio a nombre del comprador. La Liquidadora Titular Definitiva deberá requerir al Tribunal, el alzamiento y/o cancelación de los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes que se enajenen en los procedimientos concursales bajo su administración. La tramitación de la inscripción de la transferencia de dominio y del alzamiento de los gravámenes y prohibiciones que afecten o pudiesen afectar a los bienes, corresponderá al adjudicatario.

DÉCIMO SEXTO: Todos los desembolsos por concepto de comisión, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación, lo anterior en observancia del instructivo SUPERIR N.º 2 de 20 de junio de 2018. Las contribuciones de bienes raíces proporcionales adeudadas con anterioridad a la fecha de la resolución de liquidación, podrán ser pagadas por el comprador, el cual podrá subrogarse en los derechos de la Tesorería General de La República, en los términos del artículo 1610 N° 5, del Código Civil.

Lo anterior con el solo objeto de facilitar la autorización de la escritura de compraventa y la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes raíces respectivo. Sin perjuicio de lo señalado, y según Instructivo SUPERIR N° 2, de fecha 20 de julio de 2018, si el notario se negare a autorizar la escritura y/o el respectivo Conservador de Bienes Raíces se negare a inscribir la transferencia de dominio del bien enajenado, por existir deuda de contribuciones, la Liquidadora Titular Provisional solicitará al tribunal de la liquidación que se oficie al notario y/o conservador respectivo, para que dicho tribunal le ordene la autorización de la escritura y/o inscripción de la transferencia de dominio del bien rematado, por tratarse de obligaciones que se deben verificar y pagar en el concurso, de acuerdo a las normas de la Ley 20.720, afectándole las resultas del concurso a la Tesorería General de La República, como a cualquier otro acreedor.

Conforme al artículo 215 de la Ley 20.720, el Martillero Concursal percibirá una comisión única por el ejercicio de sus funciones, equivalente a un porcentaje sobre el monto total de realización del bien encargado rematar, comisión que será de cargo del adjudicatario.

La comisión señalada será de un 2% más IVA sobre el monto total de realización del bien, el mismo día del remate, o en su defecto, al recibir por correo electrónico la respectiva factura.



CACF-AA-C-ABHCGGA

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y “INMOBILIARIA CHACABUCO SPA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”, representada por la Liquidadora Titular Definitiva, señora VALERIA CAÑAS ARANDA, ya señalada, 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 insertará el Acta de Remate y los demás documentos que se considerare convenientes.

DÉCIMO OCTAVO: Los gastos que irrogue la confección y firma de la escritura será de exclusivo cargo del adquirente.

DÉCIMO NOVENO: Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo que respecto del bien adjudicado impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en remate o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no afectarán de ningún modo la responsabilidad de la Liquidadora Titular Definitiva y el Martillero Concursal que intervienen en el remate. Ocurridos estos eventos, el remate quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir de la Liquidadora Titular Definitiva la devolución del precio pagado en el remate. Asimismo, el adjudicatario tendrá derecho a reclamar la devolución de la comisión e impuestos pagados al Martillero Concursal.

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 de la Liquidadora Titular Definitiva, del Martillero Concursal ni de la masa de acreedores.

VIGÉSIMO: La Liquidadora Titular Definitiva y/o el acreedor hipotecario se reservan el derecho de suspender el remate de los bienes, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento antes de iniciar el remate. Asimismo, la Liquidadora Titular Definitiva 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.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con ellos, el domicilio será 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 en la Ciudad de Santiago.

VIGÉSIMO SEGUNDO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la Liquidadora Titular Definitiva, la 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, la Liquidadora 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 la Liquidadora al expediente.

VIGÉSIMO TERCERO: Los gastos publicidad ascenderán a la suma que determine la Junta de Acreedores más IVA.

VIGÉSIMO CUARTO: Se deja expresa constancia que se desconoce si existen deudas de gastos comunes y así mismo se desconoce si existen deudas por servicios básicos y deudas de contribuciones.

VIGESIMO QUINTO: 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.



CACF-AA C-ABHCGGA

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>