

PRIMERO: Procedimiento Liquidación.

Las presentes bases de remate, se aplicarán a la venta del bien raíz perteneciente a don **JUAN DAVID MORALES GARRIDO**, Cédula Nacional de Identidad N° 15.208.000-K, cuya liquidación voluntaria ha sido declarada por el 2° Juzgado de Letras en Lo Civil de Los Ángeles, en causa Rol: C-1745-2017, subasta ordenada por el Liquidador don Juan Ignacio Bustamante Frademan, conforme a lo establecido en el artículo 204 y siguientes de la Ley 20.720.

SEGUNDO: Individualización del Inmueble.

El inmueble a subastar será el bien raíz perteneciente al deudor, ubicado en Calle Allipen Sur N°301, que corresponde al lote N° 26 de la manzana E, del Conjunto Habitacional El Avellano Etapa Uno, denominado Villa tres Vientos, de la comuna de Los Ángeles, Región del Bio Bio, que tiene una superficie de 163,66 metros cuadrados. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 7692 N° 6838 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles.-

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, en calle Manuel Rodríguez St.10 N°185, San Pedro de La Paz; o solicitadas por correo electrónico a: gerencia@remateszonasur.cl. 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.

TERCERO: Fecha y Lugar de Remate

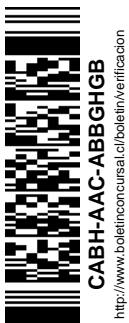
El remate lo efectuará el día viernes 29 de Diciembre del año 2017, a las 09:30 horas, el Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, por orden de don JUAN IGNACIO BUSTAMANTE FRADEMAN, Liquidador Concursal de don JUAN DAVID MORALES GARRIDO, en el oficio del Notario Público don Ramón García Carrasco, o por su subrogante o suplente, en calle Rengo 444, de la ciudad de Concepción. En caso de imposibilidad de rematarlo ante el Notario ya señalado y en el día y hora prevista, se realizará dicha subasta por otro Notario Público de la ciudad de Concepción, debiendo constar dicha designación en cuadro de antecedentes que ha de subirse al Boletín Concursal en forma previa a las publicaciones en los diarios.

Para los fines legales que procedan, se estimará que la fecha del remate es aquella en la cual éste se lleva a efecto por el Martillero Concursal ante el Notario, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en licitación.

CUARTO: Publicidad

La Subasta Del Inmueble será publicitada mediante aviso/s en el Diario El Sur de Concepción y/o La Tribuna de Los Ángeles, además de la publicación pagada en redes sociales y la confección de pendón publicitario, sin perjuicio de la respectiva publicación legal en el Boletín Concursal.

QUINTO: Precio y Garantía



El precio mínimo para participar de la subasta del inmueble, será la suma de \$25.000.000 (veinticinco millones de pesos). Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas y se tendrán por no presentadas para todos los efectos legales. El precio de adjudicación será expresado en Unidades de Fomento, según el valor de éstas al 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.

Se podrá participar en forma presencial o por medio de Mandato suscrito ante Notario Público, extendido a nombre del Martillero Concursal de esta causa, don Luis Rodolfo Sepulveda Saez, Cedula de identidad N° 8.852.136-6; en este último caso dicho mandato deberá señalar, además de la identificación completa del oferente y adjudicatario, el monto máximo de la postura a efectuar por Martillero Concursal a nombre del mandante. Para este caso el Martillero irá subiendo las posturas desde un millón por sobre el mínimo fijado y sobre la oferta anterior, partiendo desde la oferta inicial establecida en dicho mandato y hasta llegar a la oferta máxima señalada en el mismo documento.-El mandato deberá ser entregado al Martillero Concursal junto con el vale vista en garantía, en forma previa al inicio de la subasta.

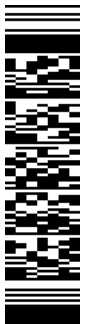
Todo interesado en participar en el remate, deberá presentar, previo al inicio del mismo, un vale vista endosable por un monto equivalente al 10% del mínimo señalado en la cláusula anterior; esto es la suma de \$2.500.000 (dos millones quinientos mil de pesos).Las garantía serán recibidas por el Martillero Concursal, 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 inmueble. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a indemnización de ningún tipo.

La garantía entregada por el interesado que se adjudique el bien raíz, será retenida por el Martillero Concursal y entregada al Liquidador Concursal, previa deducción de los gastos efectuados por el Martillero; 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.

El acreedor hipotecario no deberá presentar garantía alguna para tomar parte en la subasta, quedando expresamente autorizado para adjudicarse el inmueble a subastar, con cargo al crédito reconocido en autos, abonándose el precio del remate al valor de los créditos que el acreedor hipotecario tiene en contra de la empresa deudora, quedando, en consecuencia, mediante una compensación, íntegramente pagado el precio de la subasta y el crédito satisfecho, parcial o totalmente, hasta concurrencia del referido precio. En caso de adjudicarse la propiedad por un precio superior al valor de sus créditos, solo será obligado a consignar el exceso en cuenta de la liquidación, para lo cual tendrá un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de la subasta. De adjudicarse el Acreedor hipotecario el inmueble, éste sólo deberá pagar los gastos efectuados por el Martillero, la comisión de éste y el exceso de precio si lo hubiere.

En caso de adjudicación, el acreedor hipotecario deberá afianzar a satisfacción del Liquidador el pago de los créditos de mejor derecho.



SEXTO: Acta de Remate.

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

SÉPTIMO: Forma de Pago.

El precio de la compraventa en subasta deberá ser pagado en su totalidad al contado, debiendo consignarse mediante depósito en la cuenta corriente de la liquidación, dentro de 10 días hábiles siguiente de firmada el acta de remate, la que deberá ser suscrita por el subastador inmediatamente después de terminado el remate. Conjuntamente con el pago del precio deberán pagarse los honorarios de redacción de escritura de compraventa y la comisión del Martillero Concursal, esta última deberá ser depositada dentro del mismo plazo anterior en la cuenta corriente del Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, Banco Scotiabank N° 971550643.

El precio podrá pagarse de igual forma, mediante vale vista endosable a nombre del deudor en liquidación “JUAN DAVID MORALES GARRIDO”, haciendo entrega de este en la oficinas del Liquidador Juan Ignacio Bustamante Frademan, ubicadas en Avenida Las Condes 7700 oficina 707 B, Las Condes, 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 el pago del precio dentro del plazo establecido.

OCTAVO: Sanción por no pago.

Si el adjudicatario 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 de seriedad presentada, la que se hará efectiva en beneficio de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos e impuestos que haya demandado la subasta del inmueble.

NOVENO: Redacción de Escritura.

El texto de la escritura de compraventa será redactado por el abogado que designe el Liquidador o en subsidio el Martillero Concursal. Los honorarios del abogado por concepto de redacción de la escritura serán el equivalente a:

Precio de Adjudicación	Honorarios en UF
25.000.000 a 30.000.000	22
30.000.001 a 35.000.000	25
35.000.0001 y mas	30



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 la venta, incluyendo comisión del Martillero Concursal y demás impuestos y gastos correspondientes al adjudicatario. Esta escritura pública, será suscrita por el adjudicatario y por el Liquidador en nombre y en representación legal de don JUAN DAVID MORALES GARRIDO.

La escritura se otorgará en la misma notaría donde se efectuó el remate, o en otra que el Liquidador designe al efecto, 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 no pudiera suscribirse la escritura dentro de plazo, pudiendo ampliarlo por hasta 30 días hábiles.

El acreedor hipotecario, queda exento del pago por concepto de redacción de escritura señalado en esta cláusula y corresponderá a ellos la redacción de la misma, dentro de los plazos establecidos precedentemente.

Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o si esta 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 Tercera, la licitación quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, cantidad que quedará en beneficio de la masa acreedora.

El adjudicatario deberá entregar a su costa al Liquidador copia autorizada de la escritura de compraventa en subasta y de la respectiva inscripción en el conservador de Bienes Raíces

DÉCIMO: Designación de Domicilio y antecedentes.

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. En caso que no lo hiciera, el Martillero y el Liquidador Concursal, quedan expresamente facultados para enviarle correspondencia a cualquier domicilio o dirección de correo electrónico que hubiera señalado él mismo o sus asesores, teniéndose dicha notificación por válida para todos los efectos legales.

Asimismo, el adjudicatario deberá presentar los antecedentes que más adelante se indican inmediatamente efectuado el Remate.

Dichos antecedentes son:

Nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión, cédula de identidad, R.U.T., o pasaporte (en el caso de extranjero no residente), teléfono y domicilio. Si fuere casado, deberá acompañar antecedentes que acrediten bajo qué régimen patrimonial se encuentra regido el matrimonio. Si estuviere separado total o parcialmente de bienes, o en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 150 del Código Civil, deberá acompañar el certificado de matrimonio correspondiente que así lo señale o documentos que acrediten su patrimonio reservado, respectivamente.

Si el adjudicatario fuere persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones antes señaladas, en lo que fueren aplicables, debiendo, además, individualizarse claramente a sus representantes o administradores. 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 con certificado de vigencia.

DÉCIMO PRIMERO: Condiciones de venta.



CABH-AAC-ABGHGB

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

El liquidador, por instrucción de la junta de acreedores, y en representación de la persona deudora indicada precedentemente, vende la propiedad en el estado en que se encuentra, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos respecto de los cuales el deudor sea titular. 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; libre 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 **JUAN DAVID MORALES GARRIDO**, Cédula Nacional de Identidad N° 15.208.000-K, cuya liquidación voluntaria ha sido declarada por el 2° Juzgado de Letras en Lo Civil de Los Ángeles, causa Rol: C-1745-2017.

Por consiguiente, los interesados en la Licitación-remate deberán visitar personalmente la propiedad y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad del estado de este, los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos y administrativos del mismo.

DÉCIMO SEGUNDO: Entrega del Inmueble.

La entrega material del bien raíz adjudicado en el remate, en el caso que se encuentre desocupado y el Liquidador Concursal disponga de las llaves, se hará por el Liquidador concursal o por quien este designe una vez cumplidas copulativamente las siguientes condiciones: Se haya pagado el total del precio de adjudicación, firmada por las partes la correspondiente escritura pública de compraventa en licitación y efectuada la competente inscripción de dominio a nombre del comprador.

En caso de que el bien se encuentre **ocupado**, sea por el anterior propietario o por un tercero, será de cargo del adjudicatario y/o comprador el respectivo juicio de desalojo, y/o solicitud de entrega material, cualquiera sea la forma que este tome para dichos efectos y ante cualquier tribunal que resulte competente para ello, según las normas correspondientes.

DÉCIMO TERCERO: Desembolsos y pagos.

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 total, al Martillero Concursal **Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez**, designado por la Junta Acreedores.

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y “**JUAN DAVID MORALES GARRIDO**”, representado por el Liquidador Concursal don Juan Ignacio Bustamante Frademan, ya señalado, estipulan que la subasta no se reputará perfecta mientras no se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa en remate, renunciando



CABH-AAC-ABBGHB
<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

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 QUINTO: Licitación Pública.

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 **JUAN DAVID MORALES GARRIDO**, conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley N° 20.720, y a cuyos efectos se sujetará la competencia del Tribunal de la causa, en lo que corresponda. Este remate se efectúa por el Liquidador en interés de los acreedores.

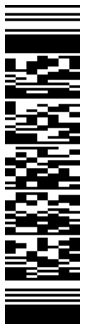
Los acreedores de “**JUAN DAVID MORALES GARRIDO**” acordaron enajenar el inmueble al cual se refiere estas bases, conforme a lo dispuesto en los artículos 207, 208 y 214 de la Ley 20.720.

DECIMO SEXTO: Exención de responsabilidad.

Los aspectos descriptivos y los datos de superficies indicados en estas bases se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que el adjudicatario y eventual comprador del bien, libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y delictual al liquidador, a la junta de acreedores y al martillero concursal, derivada de defectos en los títulos del bien, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros, defectos de materiales, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos, derechos municipales impagos, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse el contrato de compraventa o que sobrevenga en el futuro. De esta forma, el adjudicatario y eventual comprador, renuncia, desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra del mandante, la junta de acreedores y martillero concursal, con motivo de la compra que efectúe, en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, de inoponibilidad y de cualquier otra de naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal. La reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable y/o gas, si a la fecha se encuentra privada de ellos, será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar al vendedor y/o agente vendedor por este concepto.

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.



CABH-AAC-ABGHGB

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

DECIMO SEPTIMO: Suspensión del Remate.

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 trámites y actuaciones que sean pertinentes para proceder al remate.

DECIMO OCTAVO: Domicilio.

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 en la Ciudad de Santiago.

DECIMO NOVENO: Interpretación de Bases.

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 Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; y tal resolución deberá acompañarse por el Liquidador al expediente, y ésta deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de Licitación.

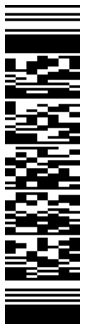
VIGESIMO: Conocimiento de Bases.

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 a la Licitación, por el sólo hecho de participar en ésta.

VIGESIMO PRIMERO: Origen de Fondos.

En todo caso del adjudicatario deberá acreditar el origen de fondos con que adquiere la propiedad, si por aplicación de las normas sobre prevención de lavado de activos de la República de Chile, resultare pertinente requerirlo, todo ellos según la normativa correspondiente y de la Unidad de Análisis Financiero

Santiago 20 de Diciembre 2017



CABH-AAC-ABBGHGB
<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>