

# BASES DE REMATE

<b>PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN</b>	<b>RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ</b>
<b>Rut</b>	<b>9.578.801-7</b>
<b>TIPO DE LIQUIDACIÓN</b>	<b>LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA - PERSONA DEUDORA</b>
<b>JUZGADO</b>	<b>25º JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO</b>
<b>Rol causa</b>	<b>C-21999-2019</b>
<b>Liquidador Concursal</b>	<b>ANTONIO MAURICIO MADRID MARTICORENA</b>
<b>Martillero Concursal</b>	<b>RODRIGO CARO INIESCAR</b>
<b>Tipo de Realización</b>	<b>PRESENCIAL POR MANDATO ON LINE <a href="https://www.rciremates.cl/rci-remates-on-line/">https://www.rciremates.cl/rci-remates-on-line/</a></b>
<b>Fecha de Remate</b>	<b>26 DE MAYO 2021</b>
<b>Hora de Remate</b>	<b>A PARTIR DE LAS 12:00</b>
<b>Notario</b>	<b>VALERIA RONCHERA FLORES</b>
<b>Lugar</b>	<b>NOTARIA VALERIA RONCHERA FLORES, AGUSTINAS Nº1235, PISO 2, SANTIAGO</b>
<b>Región</b>	<b>METROPOLITANA</b>
<b>Valor Mínimo de Adjudicación</b>	<b>\$2.490.000</b>
<b>Forma de Pago</b>	<b>Vale Vista Endosable a Rodrigo Caro Iniescar por 249.000</b>
<b>Comisión</b>	<b>2% MAS IVA</b>
<b>Publicidad de Remate</b>	<b>DIARIO EL MERCURIO – BOLETIN CONCURSAL</b>
<b>Número de Publicaciones</b>	<b>2 AVISOS</b>
<b>Gastos de Publicidad</b>	<b>400.000 MAS IVA</b>
<b>Bienes a Rematar</b>	<b>DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE INMUEBLE INSCRITO A FOJAS 9749 NÚMERO 14758 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2012 DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO, UBICADO EN COMUNA DE MAIPÚ QUE CORRESPONDE A SITIO O LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE DEL PLANO DE DIVISIÓN DE LA PARCELA VEINTIDÓS A DEL FUNDO EL LLANO DE MAIPÚ</b>

<p>Observaciones</p>	<p>EL TOTAL O EL SALDO DE PRECIO SE DEBE PAGAR AL CONTADO, MEDIANTE VALE VISTA, TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA O DEPÓSITO EN EFECTIVO A NOMBRE DE: RODRIGO CARO INIESCAR  RUT 8.773.263-0  BANCO BCI  CUENTA CORRIENTE 76083705  CORREO ELECTRÓNICO ADMINISTRACION@RCIREMATES.CL</p> <p>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 bien que se quiere rematar. Esta deberá constituirse en vale vista endosable, tomado a la orden del oferente y debidamente endosado.</p> <p>Las garantías correspondientes serán recibidas por el martillero concursal hasta la hora fijada del remate y al momento de realizada la primera oferta no se podrán receptionar vale vista y no podrán participar nuevos oferentes.</p> <p>Las garantías serán devueltas a los oferentes después de la adjudicación, con excepción de la garantía presentada por el oferente, a quién se le adjudique el bien, la cual, se imputará como parte del precio, salvo en el caso que no pagare y este monto se considerará multa para todos los efectos legales.</p> <p>Los valores entregados como garantía no devengarán reajustes ni intereses.</p> <p>Los boletos son intransferibles.</p>
----------------------	---

### CONDICIONES DE LICITACION

**PRIMERO:** Las presentes bases de remate, se aplicarán a la venta del bien raíz perteneciente a “**RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ**”, cuya liquidación voluntaria ha sido declarada 25º Juzgado Civil De Santiago Rol C-21999-2019 conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N°1 de la Ley 20.720.

El bien raíz que se remata es el siguiente: **DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE INMUEBLE INSCRITO A FOJAS 9749 NÚMERO 14758 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2012 DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO, UBICADO EN COMUNA DE MAIPÚ QUE CORRESPONDE A SITIO O LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE DEL PLANO DE DIVISIÓN DE LA PARCELA VEINTIDÓS A DEL FUNDO EL LLANO DE MAIPÚ**

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal **Rodrigo Caro Iniescar**, en Calle Nueva los Leones 07 of 504 comuna de Providencia, Santiago, o solicitadas por correo electrónico [administracion@rciremates.cl](mailto:administracion@rciremates.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.

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. 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. 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, 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, 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.

**SEGUNDO:** El remate lo efectuará el **Martillero Concursal Rodrigo Caro Iniescar**, por orden de don Antonio Mauricio Madrid Marticorena, Liquidador Concursal de la liquidación de procedimiento voluntario de **RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ**

**Propietario** del bien raíz.

**EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO EL DIA 26 DE MAYO 2021 A LAS 12:00 HORAS NOTARIA VALERIA RONCHERA FLORES Y ON LINE, AGUSTINAS N°1235, PISO 2, SANTIAGO**

**TERCERO:** El precio mínimo para la subasta del de los derechos hereditarios sobre Inmueble es de **\$2.490.000** 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 a Inmueble **\$249.000** La garantía 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.

**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, éste 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.

**QUINTO:** Se 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 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 por el Martillero Concursal y firmada por el Notario.

**SEXTO:** El precio de adjudicación 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.

El acreedor hipotecario estará exceptuando 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 su crédito, debiendo asegurar y pagar los créditos de mejor derecho señalados por la ley

La Junta de acreedores y el Liquidador Concursal, quedan expresamente facultados para hacer efectiva la garantía y todos los dineros dejados producto de la adjudicación, en el evento de incumplimiento de alguna de estas condiciones generales.-

**OCTAVO:** El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, en un plazo que no exceda de 30 días corridos, a contar de la fecha de la licitación, esto es, hasta las **16:00 horas** del día **25 DE JUNIO 2021**. Conjuntamente con el pago del precio deberán pagarse los honorarios de redacción de escritura de compraventa y la comisión referidos en la cláusula Décimo y Décimo Quinto.

El precio deberá pagarse íntegramente al Liquidador Concursal, en su carácter de representante legal de **“RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ”**, “en las oficinas del Martillero, ubicadas en calle Nueva los Leones 07 of 504, Comuna de Providencia ciudad 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 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 la licitación.

**DECIMO:** El texto de la escritura pública de compraventa será redactado por el abogado que designe el adjudicatario a su cargo y costo, el cual deberá ser enviado al Liquidador y Martillero para sus respectivas revisiones y aprobación. Asimismo, las gestiones del alzamiento de los gravámenes que haya solicitado el Liquidador al Tribunal serán de cargo y costo del adjudicatario. Lo anterior en conformidad al Instructivo Superior N°2 de fecha 20 de junio de 2017 de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

Honorarios de confección de escritura de compraventa definitiva deberán ser pagados directamente al profesional que designe el adjudicatario.

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 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 **“RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ”**

En caso de adjudicarse el inmueble acreedor hipotecario escritura será redactada por su abogado y, por tanto, queda exento del pago por concepto de redacción de escritura señalado en esta cláusula.

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 hiciere, 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.

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.

**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 pagare la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Quinto, 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.

**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.

La inscripción conservatoria será de cargo y responsabilidad del Adjudicatario.

**DECIMO TERCERO:** 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 **“RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ” 25º Juzgado Civil De Santiago Rol C-21999-2019**

**DECIMO CUARTO:** La entrega material del bien raíz adjudicado en el remate, sea que se encuentre desocupado, ocupado, o por un tercero, estará a cargo el 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.

**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 **Rodrigo Caro Iniescar**, designado por la Junta Acreedores.

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y **“RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ”**, representado por el Liquidador Concursal don Antonio Mauricio Madrid Marticorena, 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 SEPTIMO:** 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 **“RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ”**, conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley Nº 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 **“RICARDO BALTAZAR MARÍN SANTIBÁÑEZ”** 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 OCTAVO:** 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 y el Liquidador, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en licitación.

**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 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.

**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 en la Ciudad de Santiago.

**VIGESIMO SEGUNDO:** 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 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 a la Licitación, por el sólo hecho de participar en ésta.

**VIGESIMO CUARTO. Origen de Fondos.** El 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.

**VIGESIMO QUINTO:** El liquidador solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de los embargos, prohibiciones prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten los bienes inmuebles, y bienes muebles entendiéndose vehículos Maquinarias, etc. Una vez resuelto por el tribunal respectivo los alzamientos solicitados, serán de cargo del adjudicatario el pago y tramitación de los alzamientos antes los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, y Registro de vehículos motorizados.

**VIGESIMO SEXTO:** La entrega material de los bienes adjudicados en la Licitación – Sera de cargo del adjudicatario tomar posesión material y jurídico de los inmuebles, el desalojo de cualquier ocupante, liberando al liquidador, martillero concursal del la entrega material de los inmuebles que se licitan. Sin perjuicio de lo anterior el poseedor, demandado, deudor, mero ocupante o por cualquier otro título que obtente de los inmuebles que se licitan deberá hacer entrega material de los inmuebles en el plazo de 15 días contados desde la fecha de inscripción de la escritura de remate, bajo apercibimiento de

decretarse el lanzamiento de los ocupantes de los inmuebles rematados, con auxilio de la fuerza pública, con facultades para allanar y descerrajar

Santiago, 29-04-2021