ACOMPAÑA MODIFICACIÓNDE ACTA DE BASES DE REMATE.

PRIMER JUZGADO CIVIL
PUENTE ALTO
04 JUN 2015
MESON CIVIL

S.J.L. 1° Juzgado Civil de Puente Alto

Tomás Lacámara de Camino, abogado y liquidador concursal, en autos sobre liquidación refleja caratulado "**Mónica Uribe Bombal"**, causa Rol: C- 285-2015, a US. Respetuosamente digo:

Que vengo en acompañar la modificación de acta de bases de remate presentada con fecha 18 de Mayo.

POR TANTO,

RUEGO A US.,tener por acompañada modificación de las bases de remate de los bienes del deudor.

MODIFICACIÓN DE BASES GENERALES PARA EL REMATE PÚBLICO DEL LOS BIENES RAIZ PROPIEDAD DE LA LIQUIDACION CONCURSAL MONICA URIBE BOMBAL

A EFECTUARSE EL DIA 2 DE JULIO DE 2015

1. - OBJETO

Por orden de la Junta de Acreedores de la Liquidación Concursal de Mónica Uribe Bombal, bajo la administración del Liquidador Concursal Sr. Tomás Lacámara de Camino, debidamente asesorado por don Julio Marticorena, 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 publico se realizará el día jueves 2 de julio de 2015, a las 12:00 horas, en las oficina del notario señor Aberto Mozó Guilar ubicadas en calle Teatinos 332, ciudad y comuna, Santiago. Los interesados deberán acompañar un vale vista endosada por el 10% del mínimo fijado y entregarlo antes de comenzar el remate. Al martillero concursal don Julio Marticorena, quien realizara el remate público y asistirá como ministro de fe, el señor notario don Alberto Mozó Aguilar.

2. – PROPIEDAD QUE SE REMATE Y MINIMO FIJADO

Las Propiedades que se rematan son los siguientes:

1. Inmueble ubicado en Parque Las Flores N°2348, comuna de Puente Alto, que corresponde al lote número uno del plano Conjunto Habitacional Nuevo Parque San Francisco, Lote V, Etapa V, inscrito a fs 11.262, N°8.074 del año 2006, Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto

Mínimo Fijado: $16.819.823.-(pesos)

2. Inmueble ubicado en Parcela N°20, de la Subdivisión de la parcela numero 19 y sitio T, ambos del proyecto de Parcelación San Valentín, El Aromo, Las Praderas, comuna de Melipilla, tiene una superficie 5.200mts2, inscrito fs 1644, numero 2334, año 2006, Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. Derechos de agua ascendentes a 0,0490 y un regadores del Canal Wodehouse, con que riega la parcela numero 20 de la Subdivisión de la parcela numero 19 y el sitio T ambos del proyecto de Parcelación San Valentín, El Aromo, Las Praderas, comuna de Melipilla., inscrito fs 105, numero 201, año 2006, Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.

Mínimo Fijado: $7.732.327.-(pesos)

El Liquidador Concursal, tendrá derecho de retirar el Inmueble del remate hasta el momento de su inicio, a su entero arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello dé derecho a reclamar indemnización de ningún tipo. Y de cambiar la fecha fijada para el remate.

3. - FORMA DE ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD

Los interesados deberán acompañar un vale vista equivalente al 10% del mínimo fijado, debidamente endosado.

Los oferentes que cumplan con lo establecido en estas bases y las demás condiciones exigidas, podrán participar en la adjudicación y se adjudicara 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, recibirá los vales vistas de los oferentes que deseen participar en el remate, verificando que estén debidamente endosados, todo precedido por el Notario Público de esta ciudad que actuará como ministro de fé, los oferentes y los representantes de los acreedores que deseen concurrir. El Martillero concursal designado, don 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 GARANTIA 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 pagaré y este monto se considerará multa para todos los efectos legales.

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

4.3.1 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.

4.3.2 En caso de recibirse dos o más ofertas por algunas de las propiedades 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 30 días corridos, contados desde la fecha de realizado el Remate.

La garantía de seriedad 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 los inmuebles, 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 de los inmuebles, 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, quanti minoris, 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 propiedades 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 La escritura pública de compraventa será confeccionada por el Abogado doña Paula Urzúa Baltera.

Para estos efectos el adjudicatario del bien deberá presentar los antecedentes que más adelante se indican, en el plazo de 15 días corridos posteriores al Remate, en las oficinas del Abogado determinado.

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.

6.7 Una vez aprobado el texto de la escritura esta deberá ser suscrita por el adjudicatario a más tardar dentro de los 10 días siguientes.

6.8 Cláusula Penal.- En el caso de que el adjudicatario no pagare el precio, o no firmare 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.

6.9 Se procederá a la entrega material del inmueble una vez que se entregue al Liquidador la copia autorizada de la escritura pública de adjudicación, con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

6.10 La escritura pública contendrá las demás cláusulas que conforme a las costumbres sean inherentes o necesarias al respectivo contrato de compraventa.

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 Liquidacion 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 Liquidacion 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 % mas IVA del valor de adjudicación por concepto de comisión y honorarios.

11. - VISITAS

Los interesados, deberán solicitar la orden de visita en las oficinas del Martillero Concursal don Julio Marticorena García: Fono: 225126000, Dirección Bascuñan Guerreo 2511, ciudad y comuna de Santiago.