

BASES DE REMATE

Procedimiento de Liquidación	Cristian Leonardo Sandoval Salazar
Tipo de Liquidación	Liquidación Voluntaria
Juzgado	1º Juzgado de Concepción
Rol Causa	C-7738-2017
Liquidador Concursal	Carlos Parada Abate
Martillera Concursal	Gloria de la Fuente San Martin
Tipo de Realización	Via Online
Fecha de Remate	01 de Septiembre 2022
Hora de Remate	12:00 horas
Notario Actuante	Alberto Mozo Aguilar
Región	Concepción - Penco
Valor Mínimo de Adjudicación	\$ 443 UF
Garantía	Transferencia electrónica del 10% mínimo Fijado \$ 1.500.000 a Nombre Martillera Gloria de la Fuente San Martin Cta. Cte. Banco de Chile N° 157 027 08 02
Forma de Pago	Contado
Comisión Martillero Concursal	2% más IVA.
Publicidad de Remate	El Mercurio a Nivel Nacional
Numero de Publicaciones	2
Gastos de Publicidad	\$1.000.000.+ IVA
Bien a Rematar	Departamento Habitacional



CACC-AAC-ACDAAH

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

PRIMERO: Las presentes bases de remate, se aplicarán al remate del 100% del bien raíz perteneciente a “**CRISTIAN LEONARDO SANDOVAL SALAZAR**”, cuya liquidación voluntaria ha sido declarada por el 3° Juzgado Civil de Concepción Causa Rol C-7738-2017, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N° de la Ley 20.720.

El bien raíz que se remata es el siguiente:

DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) del EDIFICIO o BLOQUE OCHO (8) construido en CALLE o PASAJE SAN LUIS NÚMERO TREINTA Y SIETE (37), de la POBLACIÓN BAQUEDANO (144 VIV. SOCIALES), de la COMUNA DE PENCO, que corresponde al LOTE NÚMERO CUATRO GUIÓN CIENTO TREINTA Y OCHO (4-138), INSCRITO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE PENCO

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal Señora **Gloria de la Fuente San Martín**, en **Calle Los Jilgeros 8259, Concepción**, o solicitadas por correo electrónico contacto@rjo.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, 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 participar en el 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.

Se deja constancia que dicha forma de realización se encuentra acordada en los términos del artículo 208 N° 3 de la Ley 20.720, y por el Tribunal del Concurso, al proveer y tener por aprobadas, en su caso, las presentes bases de remate, así como las instrucciones establecidas en el Oficio SIR N° 8331, de 26 de mayo de 2020.

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



CACC-AAC-ACDAAHI

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

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 la **Martillera Concursal Gloria de la Fuente San Martin**, por orden de don **Carlos Parada Abate** Liquidador Concursal de “**Cristian Leonardo Sandoval Salazar**”, propietario del bien raíz.

EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO EL DIA JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 12:00 HORAS EN LA PLATAFORMA www.rematejudiciales.cl de forma online.

TERCERO: El precio mínimo para la subasta del inmueble es de **443 Unidades de Fomento (UF)**, Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

CUARTO: Todo interesado en participar en el remate deberá presentar comprobante de transferencia por a lo menos el 10% del monto fijado, que equivale a **\$1.500.000.- Cta. Cte. Banco de Chile N° 157 027 08 02** y entregarlos antes de comenzar el remate a la martillera concursal Señora Gloria de la Fuente San Martin, quién realizará el remate público.

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.

Por el sólo hecho de participar en el remate cada uno de los adjudicatarios, se entenderá que acepta expresamente el contenido y condiciones de las presentes bases de remate.



CACC-AAC-ACDAAHI

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

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 Señor Notario Público Alberto Mozó Aguilar, quién actuará como Ministro de Fe.

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 la Martillera 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.

La martillera concursal, queda expresamente facultada 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.

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, para lo cual tendrá un plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha de la subasta.

El acreedor hipotecario podrá participar sin rendir garantía de seriedad y adjudicarse el bien hipotecado con cargo a sus créditos reconocidos, sin perjuicio del pago de los créditos de mejor clase que se encuentren reconocidos al momento de la subasta, impuestos, comisiones y gastos que deberán pagar por la adjudicación, lo que no podrá ser superior al valor del bien adjudicado y deberán ser pagados por dicho adjudicatario como condición para la firma de la compraventa por parte del Liquidador concursal.

OCTAVO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, en un plazo que no exceda de 15 días corridos, a contar de la fecha de adjudicación, 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 **“Cristian Leonardo Sandoval Salazar”**, 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.



CACC-AAC-ACDAAH

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

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 de compraventa será redactado por el abogado que designe el Liquidador. Los honorarios del abogado por concepto de redacción de escritura de compraventa serán el equivalente a **15 Unidades de Fomento neto el que será de cargo del 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 **“Cristian Leonardo Sandoval Salazar”**.

La escritura se otorgará en la Notaría de don **Alberto Mozó Aguilera**, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de la adjudicación, Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el Liquidador, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura dentro del plazo. El Liquidador podrá ampliar el plazo hasta por 30 días hábiles. Esta ampliación de plazo para la redacción de la escritura de compraventa, no retrasará en ningún caso el plazo establecido en la cláusula Octava para el pago del precio.

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 de 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



CACC-AAC-ACDAAHI

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

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 “**Cristian Leonardo Sandoval Salazar**” Rol C-7738-2017 del 1º Juzgado de Concepción

DECIMO CUARTO: 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.

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, sub inscripciones 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.



CACC-AAC-ACDAAHI

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

El comprador o adjudicatario deberá pagar una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de venta, a la Martillera Concursal Gloria de la Fuente San Martín, designado por la Junta Acreedores.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y “**Cristian Leonardo Sandoval Salazar**” representado por el Liquidador Concursal don Carlos Parada Abate, 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 registrará por estas bases, las cuales han sido aprobadas por la Junta de Acreedores de “**Cristian Leonardo Sandoval Salazar**”, 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 “**Cristian Leonardo Sandoval Salazar**” 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



CACC-AAC-ACDAAH

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

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. 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.

Concepción, 16 de agosto de 2022



CACC-AAC-ACDAAHI

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

ANEXO

INMUEBLE: DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) del EDIFICIO o BLOQUE OCHO (8) construido en CALLE o PASAJE SAN LUIS NÚMERO TREINTA Y SIETE (37), de la POBLACIÓN BAQUEDANO (144 VIV. SOCIALES), de la COMUNA DE PENCO, que corresponde al LOTE NÚMERO CUATRO GUIÓN CIENTO TREINTA Y OCHO (4-138), INSCRITO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE PENCO

Comuna: **CONCEPCION**

SUPERFICIE : 50 m² aprox.

ANTECEDENTES: Comunicarse a contacto@rjo.cl al teléfono +569 66715073

VISITAS: Coordinar con Gloria de la Fuente Teléfono +569 72184048



CACC-AAC-ACDAAHI

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