

BASES DE REMATE

PRIMERO: Las presentes bases se aplicarán a la venta, del bien raíz perteneciente a “**SOUTH CONE S.A.G.R.**”, cuya Liquidación Forzosa ha sido declarada por el 3º Juzgado Civil de Santiago, Rol C-27396-2018, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N°1 de la Ley 20.720.

El inmueble que se remata es el siguiente:

- **Propiedad ubicada en calle Gregorio Urrutia nº 0134 correspondiente al Lote 9, de 89.000 metros cuadrados, resultante de la subdivisión del Lote B- 1, sector urbano de 162.000 metros cuadrados, proveniente éste a su vez de parte del Lote B, denominado Fundo “La Fábrica”, ubicado en la comuna de Curacautín, el cual se encuentra inscrito a nombre de South Cone S.A.G.R., a fojas 635, número 588, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín, correspondiente al año 2015. Tiene una superficie de terreno de aproximadamente 89.000 m².
ROL DE AVALUO 00202-00296.**

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal Jorge del Río Varela, en calle San Antonio N° 220 oficina 806, de Santiago, o solicitadas por correo electrónico propiedades@jdv.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.

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, del Liquidador Concursal, ni del Martillero, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse.

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Concursal Jorge del Río Varela, por orden de don Francisco Javier Cuadrado Sepúlveda, Liquidador Concursal de “**SOUTH CONE S.A.G.R.**”, propietario del bien raíz, conforme a los acuerdos adoptados en Junta de Acreedores.

EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO, A VIVA VOZ, EL DIA 26 DE FEBRERO DE 2019, A LAS 16 HORAS, EN EL OFICIO DEL NOTARIO DE SANTIAGO, DON RENE BENAVENTE CASH, UBICADO EN CALLE HUERFANOS N° 979, PISO 7°.

TERCERO: El precio mínimo del inmueble es \$200.000.000.- Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas

CUARTO: Todo interesado en participar en el remate deberá presentar, previo a su inicio, vale (s) vista (s) endosable a nombre de Jorge del Río Varela, C.I: 4.967.362-0, por \$20.000.000.- Las garantías 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.

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. 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.

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.

Esta exigencia no será aplicable a el o los acreedores hipotecarios que cuenten con sus créditos verificados y reconocidos para todos los efectos legales en el concurso, quienes podrán participar en la subasta y adjudicarse el inmueble con cargo a su respectivo crédito, sin necesidad de boleta o vale vista como garantía. Para este caso, dichos acreedores y, conforme a los montos que les informe el liquidador, deberán rendir caución nominada o innominada, para garantizar el pago de los Acreedores o créditos de mejor o igual derecho en relación a los créditos preferentes y/o valistas reconocidos si fuera el caso, que obren en el procedimiento de liquidación y los gastos de administración del mismo o, derechamente proceder al pago dentro del termino comprendido entre la subasta y el día fijado para la suscripción de la escritura publica de adjudicación, so pena de que así no lo hicieren, no se procederá a la suscripción de la escritura publica de

adjudicación, dejándose además sin efecto, de pleno derecho y sin más trámite, la adjudicación, en cuyo caso los gastos de publicidad que se hayan efectuado serán de su cargo y/o de aquellos que tengan igual condición y calidad o naturaleza jurídica respecto del crédito del acreedor adjudicatario en el mismo porcentaje en que dicho crédito se cubra con cargo a la adjudicación.

En caso de adjudicación, el acreedor hipotecario deberá afianzar y/o pagar a satisfacción del Liquidador al momento de la firma de la escritura de adjudicación el pago de los créditos de mejor derecho

OCTAVO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, mediante vale (s) vista (s) bancario nominativo a nombre de **“SOUTH CONE S.A.G.R., EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACION”** en un plazo que no exceda de 29 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las **13:30 horas del día 27 de marzo de 2019**. Conjuntamente con el pago del precio deberán pagarse los honorarios de redacción de escritura de compraventa, gastos notariales 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 **“SOUTH CONE S.A.G.R.”**, en sus oficinas ubicadas en Santa Beatriz N° 100, oficina 1301, comuna de Providencia, 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: La escritura de compraventa será redactada por el abogado que el adjudicatario designe; en el evento en que el adjudicatario solicite al liquidador designar un abogado, el honorario por concepto de redacción de la escritura de compraventa será el equivalente al 0,5% neto calculado sobre el valor de adjudicación, el que deberá pagarse conjuntamente con el precio de compraventa.

La escritura de compraventa en remate la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción de la Liquidador, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la Liquidador en representación legal de **“SOUTH CONE S.A.G.R.”**.

La escritura se otorgará en la Notaría que designe la Liquidador, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por la Liquidador, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura dentro del plazo. La 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.

En el caso que el adjudicatario sea el acreedor hipotecario, le corresponderá a el la redacción de la escritura de compraventa, en el mismo plazo señalado precedentemente.

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.

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 “**SOUTH CONE S.A.G.R.**”, Rol C-27396-2018 del 3º Juzgado Civil de Santiago. Si al momento de la adjudicación se encontraran en tramitación los alzamientos de uno o más gravámenes que pudieran afectar al inmueble, no será causal ni excusa para el no pago del total del precio dentro del plazo establecido.

DECIMO CUARTO: La entrega material del bien raíz adjudicado en el remate se realizará dentro del décimo día hábil contado desde la suscripción de la escritura pública de adjudicación, siempre y cuando se hubiere pagado el total del precio y rendido las cauciones de que trata la cláusula octava. Se deja expresa constancia que es responsabilidad del adjudicatario y de su costa solicitar el lanzamiento con auxilio de la fuerza pública si ello fuere necesario de encontrarse eventualmente ocupado el inmueble. Bastando para dicho efecto el solo mérito de la escritura pública de adjudicación.

DECIMO QUINTO: Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, gastos de escritura, comisión, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente, 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.

Las contribuciones de bienes raíces adeudadas, con anterioridad a la fecha de 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 Superior 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 inmueble enajenado, por existir deuda de contribuciones, el liquidador 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 inmueble, 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.

El comprador deberá pagar una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de venta, al Martillero Concursal Jorge del Río Varela, designado por la Junta Acreedores.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y “**SOUTH CONE S.A.G.R.**”, representado por el Liquidador Concursal doña Alejandra Teresa Massis Valencia, ya señalada, 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 “**SOUTH CONE S.A.G.R.**”, 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 “**SOUTH CONE S.A.G.R.**” 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, prohibiciones 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, 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, 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 o enmienda que no se hubiere formulado con la anticipación antes señalada a la Licitación, por el solo hecho de participar en esta. Asimismo, el adjudicatario y eventual comprador del inmueble y derechos, libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y delictual al Liquidador Titular, 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 tercer, 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, y en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra del Liquidador Titular, la junta de acreedores y martillero concursal designado, con motivo de la compra que efectué, 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 encuentre privada de ellos, será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario quien renuncia expresamente a cualquier reclamo o acción legal que pudiere entablar al vendedor y/o agente vendedor por este concepto

ANEXO

INMUEBLE: Propiedad ubicada en calle Gregorio Urrutia n° 0134 correspondiente al Lote 9, de 89.000 metros cuadrados, resultante de la subdivisión del Lote B- 1, sector urbano de 162.000 metros cuadrados, proveniente éste a su vez de parte del Lote B, denominado Fundo “La Fábrica”.

COMUNA: Curacautín

BIEN RAIZ	ROL AVALUO	AVALUO FISCAL	DEUDA CONTRIBUCIONES
Terreno	202-296	\$46.711.330	\$842.494.-

INSCRPCION DE DOMINIO: Fs. 635, N° 588, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín, correspondiente al año 2015.

SUPERFICIE TERRENO: 89.000 m²

ANTECEDENTES: Comunicarse a [JDV REMATES](mailto:propiedades@jdv.cl) al teléfono 22465-3777 ó al propiedades@jdv.cl

VISITAS: Visitar directamente

Link ubicación:

<https://www.google.com/maps/@-38.4338832,-71.8980387,606m/data=!3m1!1e3>

