

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN	FRANCISCO JAVIER HENRÍQUEZ MALDONADO
TIPO DE LIQUIDACION	Procedimiento Concursal de Liquidación Simplificada
JUZGADO	3º Juzgado Civil de Temuco
ROL CAUSA	C-3648-2022
LIQUIDADOR CONCURSAL	Leonardo Andrés Álvarez Orozco
MARTILLERO CONCURSAL	Marcelo Andurand Rüth
TIPO DE REALIZACION	100% Online, a través del sitio web WWW.REMATESANDURAND.CL .
FECHA Y HORA DE REMATE	jueves 30 de enero de 2025, a las 15:30 horas
APLICACIÓN UTILIZADA	Plataforma de Remates en Línea de Plataforma Group SpA.
BIENES INMUEBLES A REMATE	12,5% de derechos sobre inmueble ubicado en Sitio Nº88 Población Santa Elena en la ciudad de Temuco, inscrito a fojas 9852 F número 5991 correspondiente al año 2024 del conservador de bienes raíces de Temuco
VALOR MINIMO DE ADJUDICACION	\$2.179.768 (dos millones ciento setenta y nueve mil setecientos sesenta y ocho pesos).
GARANTIA DE SERIEDAD PARA PARTICIPAR DEL REMATE	El 10% del minimo de la propiedad en vale vista endosable
COMISIÓN	2% más IVA
PUBLICIDAD DE REMATE	El Mercurio, Boletín concursal, página web de WWW.REMATESANDURAND.CL .
GASTOS DE PUBLICIDAD	\$150.000 + IVA (ciento cincuenta mil pesos más IVA)
OBSERVACIONES	-El precio deberá pagarse íntegra y directamente al Liquidador Concursal, en su carácter de representante legal de FRANCISCO JAVIER HENRÍQUEZ MALDONADO en las oficinas del Martillero Concursal, don Marcelo Andurand Rüth, en general Aldunate número 748, comuna y ciudad de Temuco, 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 por parte del Liquidador, dentro del plazo establecido, mediante la entrega de un vale vista endosable. El precio también podrá pagarse con depósito en efectivo o una transferencia bancaria a la cuenta corriente del Sr. Martillero Concursal, a nombre de don Marcelo Andurand Rüth, cédula nacional de identidad número 10.505.707-5, cuenta corriente número 00-001-70499-00, del Banco Santander.



	-En la página web WWW.REMATESANDURAND.CL se encontrarán las fotos de los inmuebles con sus respectivas descripciones de la propiedad. -Los interesados deberán inscribirse en la página web WWW.REMATESANDURAND.CL para lo que deberán seguir los pasos indicados en el tutorial que encontrarán en el mismo sitio.
--	---



CACF-AAC-AAADGIF

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

BASES DE PROPIEDAD DE LIQUIDACION CONCURSAL



CACF-AAC-AAADGIF

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

I.- INTRODUCCION

1.- La Liquidación concursal es un procedimiento judicial que tiene por finalidad la liquidación rápida y eficiente de los bienes de una persona o empresa deudora, con el objeto de propender al pago de sus acreedores.

2.- Dentro de este procedimiento, el Martillero Concursal don Marcelo Andurand R  th por orden del Liquidador Concursal, **Leonardo Andrés   lvarez Orozco**, realizará un remate el de la propiedad que se detalla más adelante.

3.- El remate se realizará el jueves 30 de enero de 2025, a las 15:30 horas en formato Online a través del sitio web WWW.REMATESANDURAND.CL. En dicho sitio los interesados deberán inscribirse y seguir los pasos para poder participar.

4.- El Liquidador se reserva el derecho de suspender el remate o bien retirar cuales quiera de los bienes hasta el momento del inicio del mismo, a su entero arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello de derecho a reclamar indemnización de ningún tipo a los eventuales interesados u oferentes.

II.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES A REMTAR.

El bien objeto del remate consiste en un 12,5% de derechos sobre inmueble ubicado en Sitio N  88 Población Santa Elena en la ciudad de Temuco, inscrito a fojas 9852 F número 5991 correspondiente al año 2024 del conservador de bienes raíces de Temuco.

Los títulos de la propiedad podrán ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal Marcelo Andurand R  th, en Calle General Aldunate número 748, comuna y ciudad de Temuco, a través del sitio web WWW.REMATESANDURAND.CL o solicitados por correo electrónico a info@rematesandurand.cl.

Con posterioridad al remate 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.

III.- REMATE

- El remate se llevará a efecto, a viva voz, el jueves 30 de enero de 2025, a las 15:30 horas, en forma online, a través del sitio web WWW.REMATESANDURAND.CL.
- Solo podrán participar aquellas personas inscritas, que hayan constituido garantía en la forma y condiciones que se indican en las presentes bases.



- Para la inscripción se deberán seguir los pasos indicados en el tutorial disponible en el sitio web WWW.REMATESANDURAND.CL.
- Iniciado el remate, los postores calificados podrán superar a viva voz aquella oferta.
- Finalmente, el bien será adjudicado por al postor que ofrezca el más alto precio.
- Las consultas respecto de las prestas Bases de Remate, deberán formularse solo por escrito y dirigidas a info@rematesandurand.cl. No obstante, lo anterior, se atenderán las consultas telefónicas, sin que se comprometan las Bases de Licitación-Remate.

III. OFERTAS O PRECIOS MINIMOS

Solo se cobrarán y aceptarán ofertas que sean iguales o superiores al valor minimo establecido para cada bien.

Estos precios minimo podrán quedar expresado en pesos chilenos, Unidades de Fomento (UF) u otra moneda, según requerimiento del Liquidador Concursal lo que se especificara para cada caso en las respectivas Bases.

IV. GARANTIAS DE SERIEDAD

1.- Para participar del remate, se debe constituir y/o abonar previamente una garantía de seriedad de oferta, por el 10% del valor mínimo de adjudicación, mediante vale vista endosable, transferencia electrónica o depósito en efectivo por el monto correspondiente. Para estos efectos se deja constancia de los siguientes datos bancarios: cuenta corriente del Banco Santander número 61930710, a nombre de don Marcelo Andurand Rùth, cédula nacional de identidad número 10.505.707-5. Una copia de la transferencia o comprobante de depósito deberá ser enviada al correo electrónico garantias@rematesandurand.cl. Las garantías que se constituyan mediante vale vista endosable se entenderán constituidas mediante la entrega del documento en el domicilio del Sr. Martillero Concursal ubicado en Calle General Aldunate número 748, comuna y ciudad de Temuco, antes del inicio del remate.

2.- Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización, para el caso de ser está devuelta posteriormente. Terminado el remate y transcurridas 48 horas desde el término comenzará la devolución de las garantías. La devolución de las garantías se hará dentro del plazo de 5 días hábiles posteriores al remate a aquellos postores que no se adjudicaron algún bien raíz.

3.- La garantía constituida por los postores que resulten adjudicatarios de una propiedad será abonada al precio de adjudicación.



6.- El acreedor hipotecario, podrá participar en la subasta haciendo posturas sin constituir la caución del 10% del mínimo fijado (el acreedor hipotecario estará exento de la obligación de rendir 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. En caso de que el acreedor hipotecario se adjudique el bien inmueble con cargo a su crédito deberá garantizar el pago, por intermedio del liquidador, de los créditos de mejor derecho conforme la ley.

V. DEVOLUCION DE GARANTIAS DE SERIEDAD

La devolución de la totalidad de las garantías de aquellos postores que no adjudicaron propiedad alguna será devuelta dentro de 5 días hábiles después de finalizado el Remate, en la cuenta corriente de origen.

El Liquidador Concursal y el Martillero Concursal están impedido de realizar la devolución correspondiente en el caso que no existiesen los datos de la cuenta corriente para abonar la devolución o bien ésta no este completa, sea errónea o ilegible. Sera responsabilidad del interesado en subsanar lo anterior para hacer efectiva la devolución.

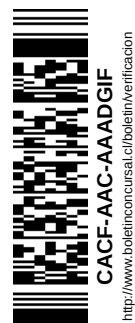
Asimismo, el Liquidador Concursal y el Martillero Concursal no se hacen responsables de cumplir los plazos de devolución de las garantías de seriedad frente a fallas, imprevistas o imponderables, que presenten los sistemas y/o procesos internos de las entidades financieras, bancos, o proveedores externos que correspondan.

Asimismo, a quienes no finalicen el proceso de constitución y/o abono de la garantía de seriedad acorde lo establecido en las Bases y/o no hayan aportado en la forma indicada al efecto, la información necesaria para realizar la devolución, no se les realizará dicha devolución sino dentro del plazo de 5 hábiles días desde la fecha en que hayan subsanado dicha falta de información aportando los antecedentes correspondientes al Martillero Concursal.

VI. COMISIÓN DEL MARTILLERO

Los compradores al momento de realizar el cierre de negocio deberán pagar a todo evento la **Comisión Martillero Concursal** correspondiente a **2% + IVA sobre el precio de adjudicación**.

VII. CIERRE DE NEGOCIO



Para formalizar la adjudicación, el Martillero Concursal levantará un acta que consignará el precio del remate, la individualización del adjudicatario y/o de su representante. El adjudicatario debe suscribir al acta Individual de adjudicación y habiendo pagado la comisión del martillero concursal se entenderá cerrado el negocio. Junto a la suscripción del acta de remate, el adjudicatario suscribirá una declaración de que conoce cabalmente el bien raíz adjudicado, sus antecedentes legales y las presentes Bases de Remate, las cuales se entienden aceptadas en todas sus partes por el hecho de haber participado en el remate, obligándose el adjudicatario a cumplirlas cabal y oportunamente.

Para suscribir el acta individual de adjudicación, el adjudicatario tendrá un plazo de dos días a contar de la fecha del remate.

En la referida acta de adjudicación, se dejará constancia por parte del adjudicatario el nombre del comprador final o a nombre de quien quedarán la propiedad adjudicada, sea éste el adjudicatario o un tercero. Asimismo, se entenderá el comprador final conocen cabalmente los bienes que se ha adjudicado, las condiciones en las cuales se vende, sus antecedentes legales y las presentes Bases de Remate, las cuales se entiende que aceptan en todas sus partes por el sólo hecho de participar del remate y por haber firmado el adjudicatario la carta de oferta, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario podrá indicar el nombre del comprador de la propiedad, a más tardar, al enviar el borrador del contrato de compraventa.

VIII. PAGO SALDO DE PRECIO

Como pago saldo de precio se entiende todo el diferencial entre valor de adjudicación de la propiedad y el total abonado por concepto de garantía de seriedad más el monto correspondiente a la garantía complementaria para aquellas propiedades que aplique.

El precio de la compraventa será expresado en pesos deberá ser pagado en su totalidad al contado, en un plazo que no exceda de 10 días corridos, a contar de la fecha de Remate, plazo que se extenderá hasta el día hábil siguiente si el último día cayera en día inhábil, esto es, **hasta las 15:30 horas del día lunes 10 de febrero de 2025**. Conjuntamente con el pago del precio deberá pagarse la comisión del Martillero equivalente al 2% más Iva sobre el precio de venta o adjudicación, comisión que se deberá pagar al Martillero Concursal, don Marcelo Andurand Rùth. El plazo de pago sólo podrá extenderse por decisión del Liquidador.

El precio deberá pagarse íntegra y directamente al Liquidador Concursal, en su carácter de representante legal de **FRANCISCO JAVIER HENRÍQUEZ MALDONADO** las oficinas del Martillero Concursal, Marcelo Andurand Rùth, en Calle General Aldunate número 748, comuna y ciudad de Temuco, 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 por parte del Liquidador, dentro del plazo establecido.



El precio también podrá pagarse con depósito en efectivo o una transferencia bancaria a la cuenta corriente del Banco Santander número 61930710, a nombre de don Marcelo Andurand Rùth, cédula nacional de identidad número 10.505.707-5.

Se exceptúa al acreedor hipotecario de las obligaciones contenidas en esta cláusula.

IX. ESCRITURACIÓN Y POST VENTA

La subasta no se reputará perfecta mientras no se otorgue la correspondiente escritura 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 de compraventa se insertará el acta de remate y los demás documentos que se consideren convenientes.

La firma de la escritura de compraventa de la propiedad debe realizarse dentro de los 40 días corridos a contar de la fecha de del remate.

La tramitación de inscripción de transferencia del dominio y alzamientos de gravámenes deberá asumirla el comprador directamente, sin perjuicio del deber del liquidador de requerir al tribunal competente el alzamiento y/o cancelación de los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes, en caso de que corresponda.

Sin perjuicio de las demás estipulaciones que correspondan, de la estructura que se dé al contrato y de la numeración que en definitiva se otorgue a las cláusulas del contrato, la escritura de compraventa de la propiedad deberá contener la siguiente cláusula:

“La venta se hace estimando lo vendido como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, embargos y litigios a excepción de los gravámenes que se alzan en la cláusula octava siguiente. La parte compradora libera a don FRANCISCO JAVIER HENRÍQUEZ MALDONADO EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN, al liquidador, a la junta de acreedores y al martillero concursal de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual derivada de los defectos que pudieren existir en lo que se vende por el presente contrato, como asimismo respecto de su superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios redhibitorios u ocultos y de la evicción, daños a terceros, falta o defecto de los permisos de construcción, de recepciones municipales o administrativas y de los servicios, parciales o definitivas, derechos municipales impagos como asimismo de cualquier otro defecto técnico o jurídico que exista a la fecha de la celebración del presente contrato o que sobrevengan en el futuro, declarando haberse hecho asesorar debidamente respecto de las condiciones y estado de lo que se vende y



renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiese entablar en contra de don FRANCISCO JAVIER HENRÍQUEZ MALDONADO EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN, la junta de acreedores, al liquidador y al martillero concursal. De tal manera, la parte compradora renuncia desde ya en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa que pudiese corresponderles en contra de don FRANCISCO JAVIER HENRÍQUEZ MALDONADO EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN, la junta de acreedores, al liquidador, al martillero concursal, a causa o consecuencia de la presente compraventa, y en especial al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal. Asimismo, el comprador renuncia a las acciones de saneamiento a cuyo objeto se refiere el artículo 1.837 del Código Civil. A mayor abundamiento, las partes dejan expresa constancia que las Bases de Remate de la propiedad o derechos que por este acto se transfiere, las cuales el comprador declara conocer y aceptar en todas sus partes, se entienden formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales.”

Se deja constancia de que las obligaciones contenidas en este capítulo no serán aplicables al acreedor hipotecario.

X. CONDICIONES ESPECIALES PROPIEDADES

1.- No se acepta financiamiento hipotecario.

2.- Condición Enajenación:

- a) Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a las propiedades que se rematan 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, debido a desconocimiento de los antecedentes de los inmuebles.
- b) 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 los inmuebles 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.

- c) En conformidad con lo dispuesto en el párrafo precedente, el o los adjudicatarios y compradores del inmueble, 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, quantiminoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y a cualquiera otra naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal. Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, se venderá las propiedades libres de gravámenes, hipotecas, embargos, prohibiciones y litigios.
- d) 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 la 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 Superir 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 results del concurso a la Tesorería General de La República, como a cualquier otro acreedor.
- e) 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.
- f) El borrador de las escrituras de compraventa será redactado por el abogado designado por el adjudicatario.



- g) En caso de adjudicarse la propiedad al acreedor hipotecario, se deja expresa constancia de que dicho acreedor quedará liberado de la obligación de cumplir con los plazos estipulados en las presentes bases para la escrituración y pago del precio.

3.- Entrega de propiedad:

La entrega de la propiedad se hará a más tardar al momento de la inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes respectivo y se haya dado cumplimiento a todas las obligaciones que imponen las presentes Bases. No obstante, el Liquidador Concursal podrá hacer entrega en un plazo inferior, según las circunstancias.

La entrega se entenderá materializada al recibo por el adjudicatario, de las llaves, y/o de la autorización que lo habilite, por parte de la vendedora, para ingresar y/o tomar posesión del bien.

En caso de que el inmueble esté ocupado, será de cargo del adjudicatario tomar posesión material y jurídico de los inmuebles, el desalojo de cualquier ocupante, liberando al liquidador, martillero concursal de la entrega material de los inmuebles que se rematan

La entrega se entenderá materializada al recibo por el adjudicatario, de las llaves, y/o de la autorización que lo habilite, por parte de la vendedora, para ingresar y/o tomar posesión del bien.

XI. INFORMACIÓN REFERENCIAL

La información y/o descripción de la propiedad que forman parte de estas Bases son referenciales, siendo responsabilidad del adjudicatario y/o comprador corroborar la exactitud de estas.

XII. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

Si el adjudicatario o comprador no diere cumplimiento a cualquiera de las condiciones, estipulaciones, obligaciones o plazos establecidos en las presentes bases, el liquidador concursal podrá dejar sin efecto la venta y declarar resuelta la respectiva adjudicación. Producto de lo anterior el adjudicatario perderá sin más trámite todos los valores entregados producto de la participación, adjudicación y cierre de negocio, los que no le serán devueltos, siendo estos utilizados a título de indemnización y como valuación convencional y anticipada de perjuicios. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del liquidador concursal de optar por pedir el cumplimiento forzado de la obligación, perdiendo igualmente todos los valores entregados producto de la participación, adjudicación y cierre de negocio.

