

 <p><b>ALFREDO VARGAS JARA</b> <b>MARTILLERO PÚBLICO</b></p>	<p>RUT: 8.641.472-4 Fono: 950026847 Dirección: Anibal Pinto 469, Talcahuano. Chile Correo Electrónico: alfredo.vargas@live.cl Página Web: www.alfredovargas.cl</p>
--	--

**FECHA DE REMATE : JUEVES 10-ENERO-2019**

Procedimiento de liquidación	<b>JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ</b>
RUT DEUDOR	<b>10.695.783-5</b>
Tipo de liquidación	<b>Liquidación Voluntaria</b>
Juzgado	<b>1ºJUZGADO DE LETRAS DE CORONEL</b>
Rol Causal	<b>C-982-2016</b>
Liquidador concursal	<b>GUSTAVO CHACON PEREZ</b>
Tipo de realización	<b>Presencial</b>
Fecha de remate	<b>10-ENERO-2019</b>
Hora de remate	<b>10:00</b>
Lugar	<b>NOTARIA DE SR.JUAN ARIAS TALCAHUANO</b>
Región	<b>BIO-BIO</b>
Valor mínimo adjudicación	<b>\$ 5.322.463 (8,3333% de la propiedad ubicada en la calle Cruz No 672 Concepción .)</b>
Garantía del 10%	<b>VALE VISTA ENDOSABLE A NOMBRE DE ALFREDO VARGAS JARA POR EL 10% DEL VALOR MINIMO DEL REMATE</b>
Formas de pago	<b>Contado</b>
Comisión	<b>2% MAS IVA</b>

Publicidad de remate	<b>3 DOMINGOS SEGUIDOS ANTES DEL REMATE DIARIO "EL SUR DE CONCEPCION" \$ 200.000 IVA INCLUIDO</b>
Base de remate detalle Adjunto	<b>En las bases del remate</b>
Superficie total inmueble de remate en detalle adjunto	<b>Se remata el 8,333% de los derechos de propiedad</b>
Visita de los bienes a rematar	<b>A convenir los horarios con el martillero</b>
Bienes a rematar	<b>derechos en propiedad con Registro de Inscripción vigente a fojas 12431 ,numero 4425 ,año 1996</b>

**PRIMERO:** Las presentes bases se aplicarán a la venta en remate público del 8,3333% de la propiedad ubicada en la calle Cruz No 672 Concepción .  
de los Derechos de las propiedades de **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ**  
**RUT :10.695.783-5**

En Procedimiento concursal de liquidación de los inmuebles ubicado en calle Cruz No 672 Concepción  
Correspondiente al 8,3333% de los derechos de la propiedad en remate.  
**JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ**

1. Inscrito a fojas **12431** número **4425** del Registro de Propiedad del año 1996 del conservador de bienes raíces de concepción.-

Este remate incluirá además el 100% que pertenece a 1. **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ** quien ha facultado al Liquidador Concursal Señor **Gustavo chacon perez** para rematar los bienes inmuebles ubicado en cruz n° 672 CONCEPCION

1. Inscrito a fojas **12431** número **4425** del Registro de Propiedad del año 1996 del conservador de bienes raíces de concepción.-

De esta manera, el inmueble se rematará en un solo lote al estar comprendido el 8.3333 % de los derechos que recaen sobre los inmuebles.

El Mínimo para la subasta será \$ **\$ 5.322.463**

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal Alfredo Vargas Jara, en calle Aníbal Pinto N° 469 Talcahuano Centro, o solicitadas por correo electrónico [Alfredo.vargas@live.cl](mailto:Alfredo.vargas@live.cl) y [www.alfredovargas.cl](http://www.alfredovargas.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 Alfredo Vargas Jara, por orden del Señor Gustavo Chacón Pérez, Liquidador Concursal de " **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ**  
**RUT: 10.695.783-5**  
"

EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO EL DIA 10 DE ENERO DEL 2019, A LAS 10:00 HORAS EN EL OFICIO EL NOTARIO ROBERTO ARIAS, UBICADO EN Covadonga 55, Talcahuano. REGION DEL BIO-BIO.-

**TERCERO:** El precio mínimo para la subasta: del 100% de los derechos que le corresponden que de la propiedad ubicada en Cruz **672 Concepción que son** (8,3333%) en el mínimo de: **\$5.322.463.**

**CUARTO:** Todo interesado en participar en el remate deberá presentar, previo a su inicio, un vale vista de seriedad endosable a nombre de ALFREDO VARGAS JARA martillero concursal, por el 10% **del mínimo establecido en remate.**

Las garantías se recibirán en el mismo lugar donde se efectuará el remate.

Recibidas estas garantías se llevará a efecto el remate con los postores que se presenten, y en el caso de haber solo un postor se procederá a adjudicar el bien raíz en remate por el mínimo señalado en las bases, abonando al precio el diez por ciento del vale vista de seriedad.

Esta situación será certificada por el Notario Público Sr. ROBERTO ARIAS.

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:** El Notario asistente 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 conocida 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 y el Martillero Concursal.

**SEXTO:** El precio de adjudicación será expresado en pesos por el valor ofrecido de remate

**SEPTIMO:** La garantía presentada por los interesados que adjudique el bien raíz será retenida por el martillero concursal Alfredo Vargas Jara 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, 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.

En caso de adjudicación, el acreedor hipotecario deberá afianzar a satisfacción del Liquidador el pago de los créditos de mejor derecho.

**OCTAVO:** El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, mediante vale vista bancario, en un plazo que no exceda de 5 días corridos, a contar de la fecha de la licitación, esto es, hasta las 10.00 horas del día 15 de Diciembre de 2019. 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 martillero Concursal, en su carácter de encargado del Remate del inmueble Calle Cruz 672, Concepción, de **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ RUT: 10.695.783-5**. En liquidación voluntaria Ley 20.720, en las oficinas del Martillero Concursal, Alfredo Vargas Jara, en calle Aníbal pinto N° 469, comuna de Talcahuano, entrega del documento que exprese el pago, sin condición de 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 de compraventa será redactado por el abogado que designe el Liquidador. De **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ, RUT: 10.695.783-5**

**CAUSA-ROL: C-982-2016 del 1er Juzgado de Letras de Coronel.**

La escritura se otorgará en la Notaría Roberto Arias, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por EL Liquidador, si por alguna razón momentánea no pudiese 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 Novena para el pago del precio.

El acreedor hipotecario, queda exento del pago por concepto de redacción de escritura señalado en esta cláusula y corresponderá a la redacción de la misma, 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 del Liquidador copia autorizada de la escritura de compraventa en licitación y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

**DECIMO TERCERO:** los bienes raíces objeto de esta licitación se venderán "ad corpus", en el estado material en que se encuentren 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 , **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ, RUT: 10.695.783-5**  
**CAUSA-ROL: C-982-2016 del 1er Juzgado de Letras de Coronel.**

**DECIMO CUARTO:** La entrega material de los bienes raíces adjudicados en el remate se hará por el Liquidador o por quien ella designe contra el pago del total del precio de adjudicación, la firma de las correspondientes escrituras públicas de compraventa en licitación y la inscripción de dominio a nombre del comprador.

**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, su 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.

Conforme al artículo 215 de la Ley 20.720, el martillero concursal percibirá una comisión única por el ejercicio de sus funciones, equivalente a un porcentaje sobre el monto total de realización del bien encargado rematar, comisión que será de cargo del adjudicatario

**La comisión señalada será de un 2% más IVA calculada sobre el precio total de la venta en remate.**

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios del bien raíz, de Cruz 672, Concepción de **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ, RUT: 10.695.783-5 en liquidación.** Representado por EL Liquidador Concursal, **Mauricio Chacón Pérez,** 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 **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ, RUT: 10.695.783-5,** en liquidación 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 orden Liquidador don Gustavo Chacón Pérez y la respectiva junta de acreedores.

Los acreedores de **JOSE MIGUEL HERRERA JIMENEZ, RUT: 10.695.783-5** 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, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriban las correspondientes escrituras de compraventa en licitación.

**DECIMO NOVENO:** Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que respecto de los inmuebles 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 de la Liquidadora 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 Talcahuano, 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, modificación o enmienda, que no se hubiese formulado con anticipación a la licitación, por el solo hecho de participar en esta.

TALCAHUANO, 10 DE ENERO del 2019

**REMATE 10 DE ENERO 10:00HRS, ANTE NOTARIO ROBERTO ARIAS,**

**UBICADA EN CALLE COVADONGA 55, TALCAHUANO, REGION DEL BIO-BIO**

Sii Servicio de Impuestos Internos		Fecha de Emisión: 24 de Noviembre de 2018	
<b>CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL</b> Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2018			
Comuna	:	CONCEPCION	
Número de Rol de Avalúo	:	00528 - 00037	
Dirección o Nombre del bien raíz	:	GRAL CRUZ 672	
Destino del bien raíz	:	HABITACIONAL	
<hr/>			
AVALÚO TOTAL	:	\$	63.869.563
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	33.664.776
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	30.204.787
<hr/>			
El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.			
Por Orden del Director			
			
<b>CERTIFICADO GRATUITO</b>			

