

## BASES DE REMATE

**PRIMERO:** Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta en subasta pública del 0,66% de los derechos de propiedad sobre el bien raíz, pertenecientes a “**VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS**” cuya Liquidación Voluntaria ha sido declarada por el 2º Juzgado de Letras de San Antonio, Rol C-455-2021, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N°1 de la Ley 20.720.

**Se remata el 0,66% de los derechos de propiedad sobre el siguiente inmueble:**

- **HIJUELA NÚMERO CUARENTA Y SIETE del plano de subdivisión del Fundo denominado Las Casas de Las Pataguas, ubicada en la comuna de El Tabo, hoy Provincia de San Antonio, que tiene una superficie aproximada de quince coma una hectáreas. Los derechos se encuentran inscritos a fojas 2524 vta., N° 3751, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 2016.**

El título de dominio puede ser descargado desde el sitio web [www.rematesmvr.cl](http://www.rematesmvr.cl) o en su defecto, solicitados al correo electrónico [contacto@rematesmvr.cl](mailto:contacto@rematesmvr.cl). Asimismo, pueden ser consultados personalmente en la oficina del Martillero Concursal Mauricio Viera Retamal, ubicada en calle Colombia N° 0576, en la comuna de Recoleta.

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, de la Liquidadora Titular, 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 Mauricio Viera Retamal, por orden de Sra. Carolina Leyton Echenique, Liquidadora Titular de “VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS”. **EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO CON LA MODALIDAD DE OFERTAS POR VÍA ELECTRÓNICA – ONLINE - EL DÍA 15 DE JULIO, A LAS 11 HORAS.**

El módulo en el cual se recibirán las ofertas por vía electrónica - online - estará ubicado en la oficina del Martillero, calle Colombia N° 0576, comuna de Recoleta, Santiago.

Se deja constancia que dicha forma de realización se encuentra expresamente acordada por la Junta de Acreedores 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.

**PARA INGRESAR AL REMATE ONLINE Y HACER POSIBLE LA PARTICIPACION LA SUBASTA, AL FINAL DE ESTAS BASES SE INSTRUYE LOS PASOS A SEGUIR, ADEMAS, SE PUEDE CONSULTAR EN EL VINCULO [WWW.REMATESMVR.CL](http://WWW.REMATESMVR.CL).**

**TERCERO:** El precio mínimo para la subasta de los derechos singularizados es \$10.000.000.- Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

**CUARTO:** Para participar en la subasta los interesados deberán presentar, previo a su inicio, una garantía de seriedad de su oferta, por el siguiente monto: **\$1.000.000.-**

Dicha garantía se podrá constituir mediante depósito en efectivo o transferencia electrónica, que deberán efectuarse en la siguiente cuenta:

- Nombre : Mauricio Viera Retamal
- Rut : 13.682.456-2
- Cuenta corriente : 46861335
- Banco : Banco BCI

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a [contacto@rematesmvr.cl](mailto:contacto@rematesmvr.cl), indicando en el asunto “**Liquidación MASCARÓ RÍOS**” y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente 48 horas antes del remate.

Solo se podrá participar mediante la modalidad online; para este efecto los interesados deberán ingresar al sitio [www.rematesmvr.cl](http://www.rematesmvr.cl) y completar el formulario que se despliega al presionar el botón “Inscribirse en remate en línea”.

Una vez recibido el formulario completo, el interesado recibirá una comunicación por correo electrónico con el nombre de usuario y contraseña.

El mismo día del remate, deberá presionar el botón “Ingresar al remate en línea” y escribir su nombre de usuario y contraseña.

Por el solo hecho de inscribirse en el link de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate y el bien raíz que se remata, así como sus condiciones actuales, sin que sea necesario exhibición alguna a su respecto, y sin perjuicio de la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el sitio web indicado.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron los derechos sobre el bien raíz serán devueltas a partir de las 72 horas hábiles después de efectuado el remate.

La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación.

Para los efectos de participar en la subasta, se requerirá una conexión estable de internet, y acceder a la plataforma indicada a través de los navegadores “Internet Explorer” y/o “Google Chrome”.

**QUINTO:** El Martillero a cargo levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, su domicilio, N° de cédula de identidad, correo electrónico y teléfono, quien declarará que conoce cabalmente los bienes raíces 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 este, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante y el Martillero Concursal dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes al remate.

**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 los derechos sobre el bien raíz será retenida por la Liquidadora 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 rendir caución, pudiendo además adjudicarse los derechos sobre el inmueble, 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, encuyo 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 de la Liquidadora el pago de los créditos de mejor derecho, que se encuentren reconocidos a la fecha de la subasta.

**OCTAVO:** El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, en un plazo que no exceda de 30 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las **13:30 horas** del día **14 de agosto de 2022**, o del día siguiente hábil, si este recayere en día sábado, domingo o festivo.

El precio deberá pagarse íntegramente a la Liquidadora, en su carácter de representante legal de "**VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS**", en su oficina ubicada en calle La Capitanía 80 of 108, Las Condes, Santiago, 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 liquidador designe, el honorario por concepto de redacción de la escritura de compraventa será de 16 Unidades de Fomento neto, el que será de cargo del adjudicatario y deberá pagarse conjuntamente con el precio de la oferta directa.

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 Liquidadora, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la Liquidadora en representación legal de **“VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS”**.

La escritura se otorgará en la Notaría que la Liquidadora designe, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por la Liquidadora, si por alguna razón de fuerza mayor no pudiere suscribirse la escritura dentro del plazo. La Liquidadora 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 del acreedor hipotecario, le corresponderá a él la redacción de la escritura de compraventa, en el mismo plazo señalado precedentemente.

**UNDECIMO:** Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Cuarta, 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 a la Liquidadora copia autorizada de la escritura de compraventa en licitación y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

**DECIMO TERCERO:** El bien raíz, sobre el cual recaen los derechos que se rematan, 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, sin perjuicio de aquellos de que sean titulares acreedores de créditos verificados y reconocidos, que deberán ser alzados en los casos y formas dispuestos por la ley; 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 **“VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS”** Rol C-455-2021 del 2º Juzgado de Letras de San Antonio.

**DECIMO CUARTO:** Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, gastos de escritura, comisión, inscripciones, sub inscripciones 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 remata, 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, la Liquidadora 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 Mauricio Viera Retamal, a cargo de la subasta.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y la señora “**VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS**”, representada por la Liquidadora Titular señora Carolina Leyton Echenique, 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 insertará el Acta de Remate y los demás documentos que se considerare necesarios.

**DECIMO SEXTO:** 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 “**VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS**”, 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 la Liquidadora en interés de los acreedores.

Los acreedores de “**VERÓNICA ESTELA MASCARÓ RÍOS**”, acordaron enajenar el inmueble al que se refiere en estas bases, conforme a lo dispuesto en los artículos 207, 208 y 214 de la Ley 20.720.

**DECIMO SEPTIMO:** 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, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en licitación.

**DECIMO OCTAVO:** 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 de la Liquidadora y del 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 de la Liquidadora, del Martillero ni de la masa de acreedores.

**DECIMO NOVENO:** La Liquidadora se reserva el derecho de suspender el remate de los derechos, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento antes de iniciar el remate. Asimismo, la Liquidadora siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que puedan contener las Bases de Licitación 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:** Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con estos, 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 PRIMERO:** La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la Liquidadora, quien 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, la Liquidadora interpretando las presentes Bases de Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; tal resolución deberá acompañarse por la Liquidadora al expediente y ésta deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de remate.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Los participantes en la subasta, sea cual fuere la modalidad empleada para participar, 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 TERCERO:** Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario del bien raíz libera de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual

a la Liquidación, a la Liquidadora Titular y al Martillero Concursal, derivada de defectos en los títulos, superficies, deslindes, saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios y evicción, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse la escritura de compraventa o que sobrevenga en el futuro; como de eventuales diferencias en el inventario entregado.

De esta forma, el adjudicatario renuncia desde ya, y en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra de la Liquidadora, de la masa de acreedores y del Martillero, con motivo de la compra que efectúe, y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, quantiminoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y de cualquiera otra naturaleza. **Estas renunciaciones de acciones serán expresamente incorporadas en el contrato de compraventa respectivo.**

**VIGESIMO CUARTO:** Será de cargo del adjudicatario tomar posesión material y jurídica del inmueble, el desalojo de cualquier ocupante, liberando a la Liquidadora y Martillero de la entrega material del inmueble sobre el cual recaen los derechos que se licitan. Sin perjuicio de lo anterior el poseedor, demandado, deudor, mero ocupante o por cualquier otro título que ostente el inmueble que se licita deberá hacer entrega material del mismo en el plazo de 15 días contados desde la fecha de inscripción de la escritura de remate, bajo apercibimiento de decretarse el lanzamiento de los ocupantes del inmueble rematado, con auxilio de la fuerza pública, con facultades para allanar y descerrajar.

**VIGESIMO QUINTO:** La Liquidadora solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de los embargos, prohibiciones, prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten el bien raíz. Una vez resuelto por el Tribunal respectivo los alzamientos solicitados, serán de cargo del adjudicatario, el pago y tramitación de los alzamientos ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

INSTRUCCIONES PARA PARTICIPAR EN EL REMATE CONFORME A LO ORDENADO POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO. OFICIO 8331



## **INSTRUCTIVO DE PARTICIPACION “ON LINE”**

A través de tu computador podrás ver, escuchar y participar en el Remate, haciendo tus posturas en tiempo real en nuestra plataforma de Remates, previa constitución de la garantía requerida, la que podrás efectuar vía transferencia electrónica

¿Cómo ingreso al remate online para participar?

1. Debes crear tu cuenta en [www.rematesmvr.cl](http://www.rematesmvr.cl) y llenar el formulario con tus datos en la opción INSCRIBIRSE REMATE ONLINE.

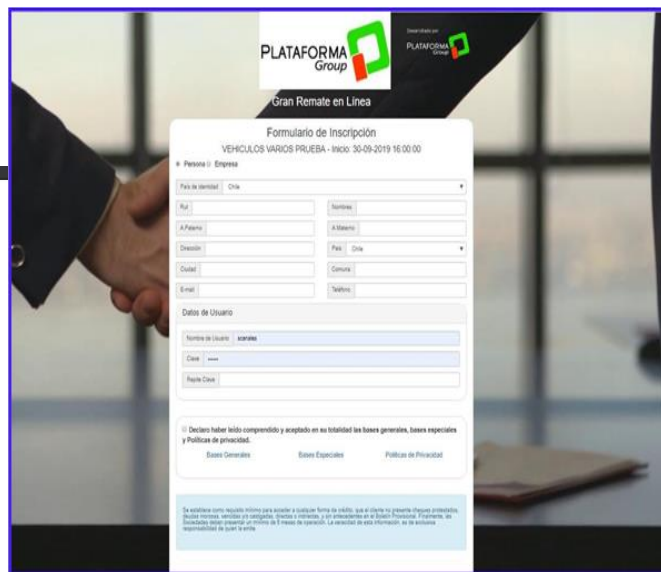


PRÓXIMAMENTE REMATE ONLINE

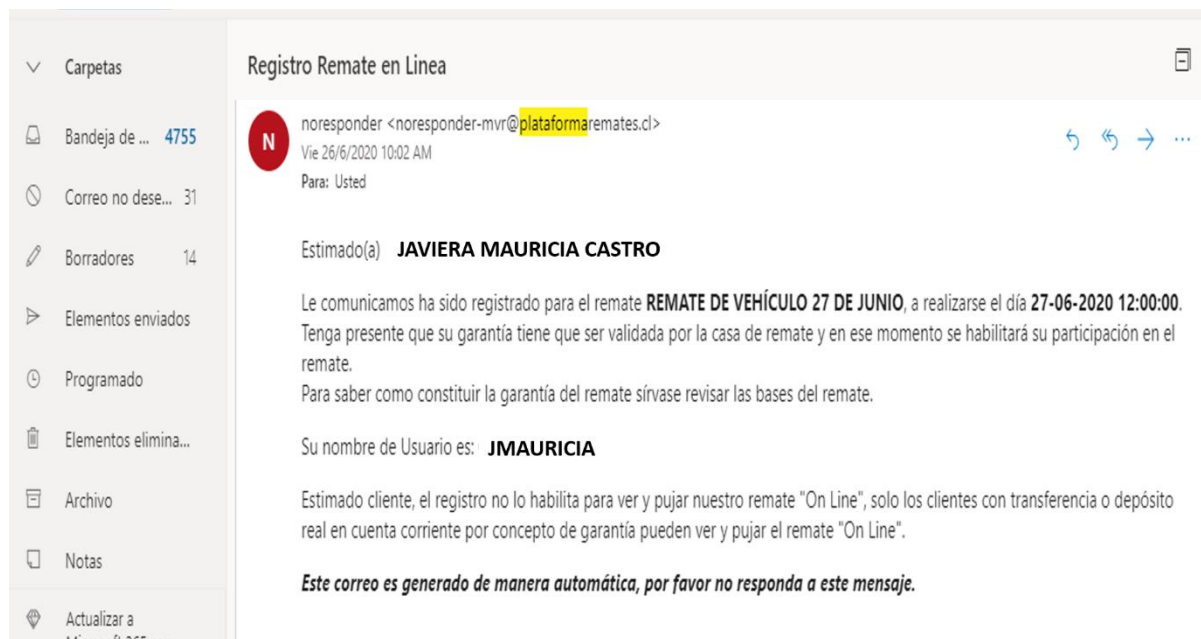
[Más información](#) · [Catálogo](#) · [Bases](#)

INSCRIBIRSE REMATE ONLINE

Ingreso Remate



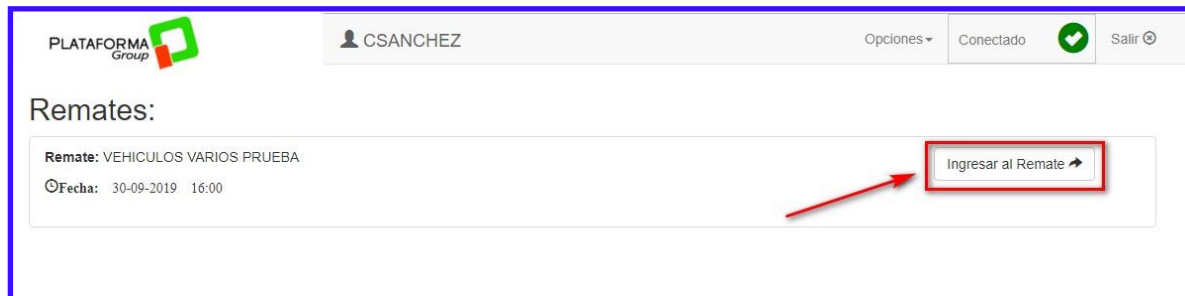
## 2. Una vez registrado MVR Remates le enviara el siguiente correo de recepción.



- Después del registro debes ingresar con tu Rut y contraseña en la opción **INGRESO REMATE**.

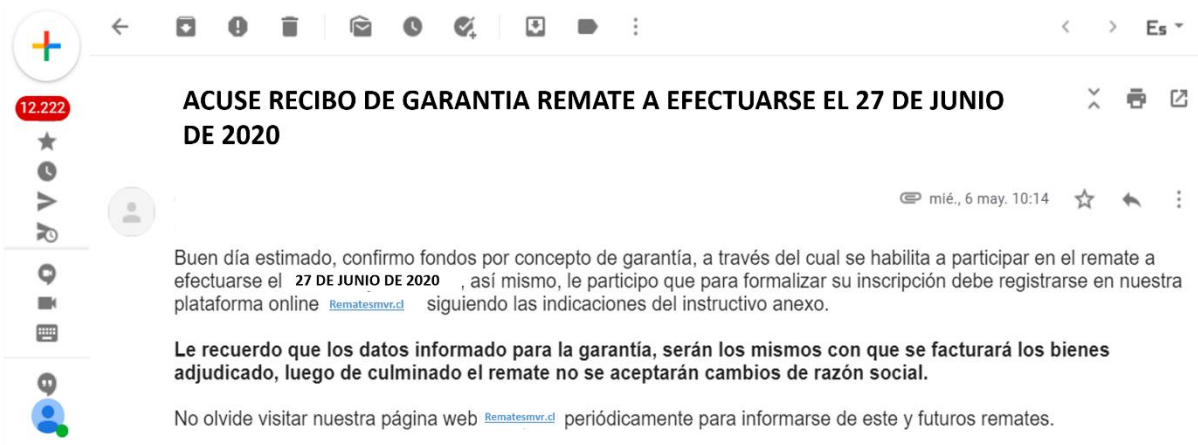


- Ingresa a la sección Remate Online y elige el remate que deseas participar.



¿Cómo ingreso mi garantía para el remate?

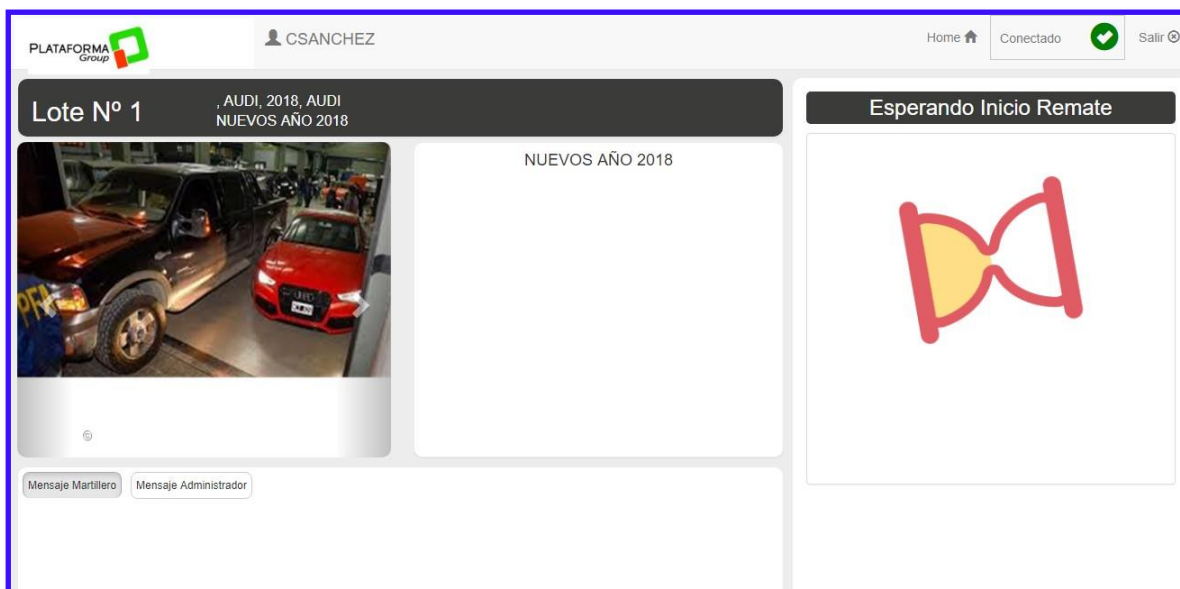
La recepción de garantías se realizará hasta 12 horas antes del remate por transferencias electrónicas o depósitos en efectivo a la cuenta del martillero que estarán en las condiciones de cada remate, una vez confirmada su garantía, se enviara un correo de recepción y las condiciones del remate.



Solo las personas que tengan este comprobante con su respectivo número podrán participar, caso contrario será negado el acceso a remate.



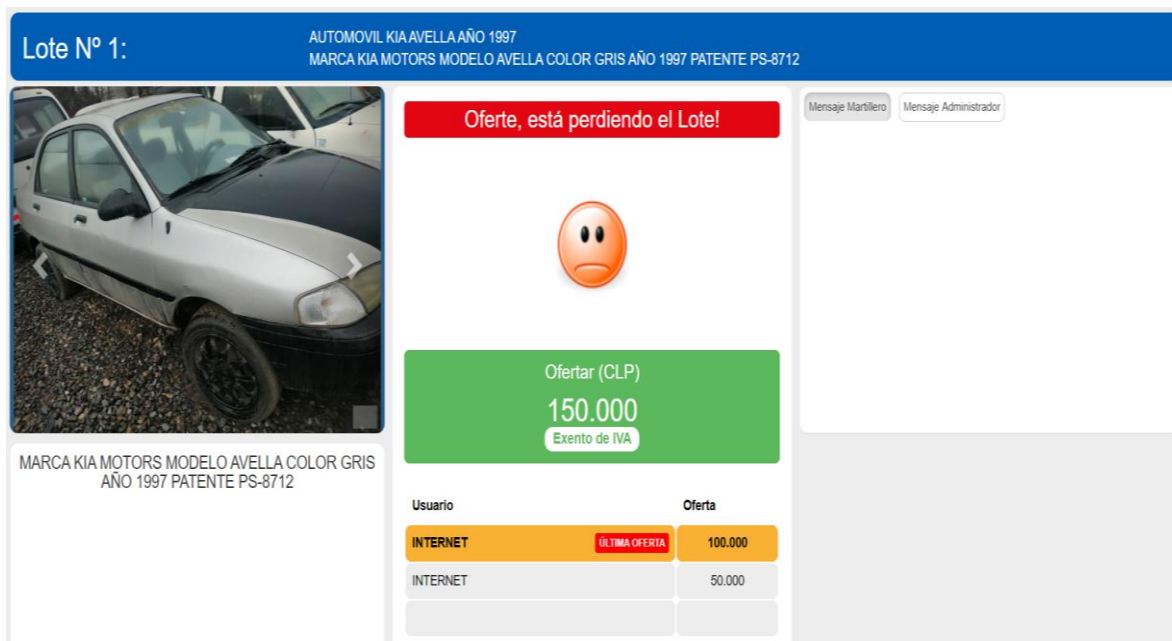
Una vez realizado todos los pasos anteriores, aparecerá el remate seleccionado a la espera de inicio.



¿Cómo ofertar por un lote?

Muy sencillo!!!

Cuando el martillero inicie el remate presencial, también iniciará para los participantes online y junto con ello la transmisión vía Streaming (Audio y Video en vivo).



Para hacer tu oferta debes presionar el botón “Ofertar” que está en verde. El martillero y la pantalla del remate virtual que indicara quien es la persona que lleva la última oferta.

¿Cómo se si me adjudiqué o perdí el lote?

En ese caso veras lo siguiente en pantalla.

Lote N° 1: AUTOMOVIL KIA AVELLA AÑO 1997  
MARCA KIA MOTORS MODELO AVELLA COLOR GRIS AÑO 1997 PATENTE PS-8712



Perdiste el Lote  
Fue adjudicado por:  
100.000 CLP



Mensaje Martillero Mensaje Administrador

MARCA KIA MOTORS MODELO AVELLA COLOR GRIS  
AÑO 1997 PATENTE PS-8712

Lote N° 3: AUTOMOVIL HYUNDAI ELANTRA AÑO 1997  
MARCA HYUNDAI MODELO ELENTRA COLOR VERDE AÑO 1997 PATENTE RG-3555



GANASTE  
Adjudicado por:  
250.000 CLP



Mensaje Martillero Mensaje Administrador

MARCA HYUNDAI MODELO ELENTRA COLOR VERDE  
AÑO 1997 PATENTE RG-3555

Una vez finalizado el remate se enviarán los respectivos correos a los clientes los cuales se adjudicaron los lotes con detalle de cada uno de ellos y los montos a pagar vía electrónica por transferencia bancaria. El resto de condiciones de cada remate se publicaran en la pagina web.