

Javier Lorca, encargado de la subasta, explica que los compradores no quieren encargarse de la salida de los residentes

Fracasó remate de la casa de Daniel Sauer y Titi Ahubert: hay interesados, pero está ocupada

FRANCISCA ORELLANA

Este viernes a las 11:00 se inició el remate de la lujosa casa en el barrio San Damián de Daniel Sauer, uno de los protagonistas del caso Audio-Factop y quien se encuentra en prisión preventiva, pero fue declarado desierto porque nadie ofertó dinero por ella, ni siquiera la postura mínima de \$1.000.000.000. Se tendrá que definir una nueva fecha.

En la vivienda -de tres pisos y con un subterráneo- de 410 metros cuadrados construidos y 815 metros de terreno, aún viven los hijos y la esposa de Sauer, la periodista e influencer Titi Ahubert, lo que se convierte en la piedra de tope para atraer compradores, según explica Javier Lorca, encargado de la subasta de JDV Remates, de los martilleros Jorge del Río Varela y Mauricio Vera. En las condiciones del remate se establecía que quien se quedara con la propiedad tendría que hacer el trámite de lanzamiento de los ocupantes.

¿No hubo interesados, Javier?
 “O sea, gente interesada hubo harta, pero el tema está en que la casa estaba ocupada. Me llamaron y me dijeron que, si no se desocupaba, no iban a participar del remate. Hablé el jueves con tres personas que me preguntaron si la habían desocupado, pero como todavía está viviendo Titi Ahubert decidieron no participar porque ahí tienen que hacerse cargo de sacar a la gente. Y el precio no está caro, de hecho, ellos me decían que querían comprarla, pero si estaba desocupada”.

¿Suele pasar que no haya interés por ese motivo?

“Por lo general no, pero en este caso, como el monto mínimo es de \$1.000.000.000, es mucha inversión para el riesgo. Hay casos en que las casas se rematan ocupadas y no hay problema, pero es cuando cuestan \$100.000.000 o \$200.000.000”.

¿Ustedes fueron a la casa a intentar pedir que se fueran?

“Sí, pero no hay caso. Titi Ahubert dice que no la pueden sacar porque tiene a sus hijos, pero el tribunal ya ordenó el alzamiento del (título de) bien familiar que tenía la casa, ya no tiene la prohibición de venderse”.

¿Es un acto de rebeldía, entonces?

“Claro”

¿Qué va a pasar ahora?

“La Junta de Acreedores va a pedirle

Abogados indican que hacer el desalojo de moradores es complejo: puede tardar mínimo tres meses y hay que preocuparse de dónde dejar las cosas que están dentro de la vivienda.

al liquidador que saque a los residentes para fijar una nueva fecha de remate. Lo más viable es que la Junta se haga cargo de eso. En marzo hay que definir una nueva fecha y monto, un nuevo precio mínimo que por lo general es aproximadamente 20% menos por cada nueva fecha de remate. Ellos tienen que determinar en qué precio dejan la propiedad”.

Sauer compró esta casa en 2018 por 46.500 UF, unos \$1.267.075.710 de la época. Producto del conflicto judicial en que está envuelto, Ahubert comentó que en noviembre pasado le embargaron todo lo que tenía en la casa y solo le dejaron lo básico.

Desalojo complejo

No dejar la vivienda antes de un remate es un hecho común, dice el abogado Juan Patricio Ponce, docente de la Universidad Andrés Bello y especialista en litigios del estudio García, Nadal y Cía.

“Hay empresas que están arrendando y quieren extender estos arrendamientos lo máximo posible porque de alguna forma están lucrando con ellos. En casos en que vive una familia, como en este caso, donde hay una parte emocional y un acto asociado detrás, mientras más tiempo se ocupa la propiedad, más es el ahorro de tener que pagar otro lugar”, señala.

Comprar una propiedad con residentes es una situación compleja porque los nuevos dueños adquieren toda la responsabilidad, carga burocrática y económica de sacarlos.

“El liquidador, en la mayoría de los procedimientos, llega a un consenso con los deudores y se hace una entrega voluntaria de la vivienda. Pero cuando no se realiza, cuando no hay voluntad por parte del deudor o de los ocupantes, el liquidador está facultado para desalojarlos mediante el auxilio de la Fuerza Pública. La ley lo faculta para hacerlo y le basta solamente exhibir la resolución de liquidación al jefe de turno de la unidad de Carabineros respectiva”, añade Ponce.

Según su experiencia, si lo hace el nuevo dueño o adjudicatario, se va a

demorar mínimo tres meses en tener resultados, pero si hay oposición, el plazo puede alargarse de manera indeterminada.

La abogada UC especialista en derecho Patrimonial Privado, Adela Gómez (@la_civilista en Instagram), agrega que los dueños tienen derecho a vivir en sus casas hasta que se produzca el remate y siempre y cuando haya una adjudicación.

“El dueño del inmueble tiene derecho a vivir con su familia, puede seguir ahí hasta que se adjudique y ya después queda a voluntad de las partes y el nuevo dueño puede pedir al juez el desalojo”, plantea.

No obstante, Ponce indica que no solo hay que contemplar el tiempo en el proceso, también hay que ver detalles logísticos.

“Hay que hacer un retiro de los bienes y llevar un flete para trasladarlos a alguna bodega porque la municipalidad permite dejarlos en la calle. Desalojar una propiedad muy grande puede tomar varios por el hecho de que Carabineros tampoco puede disponer de una jornada completa para esta diligencia y siempre tiene que estar presente”, especifica.



La casa está en San Damián y cuenta con tres pisos más un subterráneo.

MARIELA GUERRERO