

BASES LICITACION REMATE

INDICE BASES GENERALES

Capítulo	Tema	Página
I	Introducción	3
II	Oferta Mínima	4
III	Garantía - Monto y forma - Recepción y devolución	4
IV	La Licitación – Remate Presencial; - Procedimientos	5
V	La Licitación – Online; - Procedimientos	6
VI	Participación a distancia; - Procedimientos	8
VII	Cierre de Negocio	8
VIII	Pago del Precio	9
IX	Antecedentes para la Licitación, Trámites posteriores y otras normas	10
X	Gastos de cargo del comprador	14
-	Anexo A – listado de propiedades y mínimo	16
-	Anexo B- Carta Oferta Participación presencial y online	17
-	Anexo C- Carta Oferta Participación a distancia	19
-	Anexo D - Carta Oferta participación por Mandato	21
-	Anexo E – Formato Compraventa	23
-	Anexo F – Solicitud de Financiamiento	26

BASES GENERALES LICITACION - REMATE

I INTRODUCCION

1. El Sr. **SERGIO KOZAK**, Martillero Publico Judicial y Concursal R.N.M.1.324, por orden del mandante, licitará públicamente, online y por mandato especial amplio, con posibilidad de mejorar las ofertas, los bienes raíces singularizados en el anexo A de estas bases.
2. Las presentes Bases Generales regirán la Licitación – Remate presencial, a distancia y online de los bienes raíces que se enajenarán. Para todos los efectos que sean procedentes, se entenderá por **Licitación-Remate** el proceso de venta que consta de dos etapas, la de Licitación y la del Remate, regulada por las disposiciones de éstas Bases; la **Licitación**, que corresponde a la etapa dentro de la que se reciben, de los postores, las ofertas escritas, por el bien que se ofrece, acompañada de la garantía de seriedad indicada para cada caso; y el acto posterior, llamado **Remate**, que será **presencial**, con los postores en la sala que efectuaron las ofertas previas en la licitación, **a distancia** con aquellos postores que participen telefónicamente o bien sean representados por personal de Remates Kozak acorde a las instrucciones recibidas previamente por escrito y **online** con los postores que se inscribieron también con ofertas, para participar a través de Internet, pujando a viva voz los primeros y vía web los segundos, adjudicando el bien quien ofrezca más.
3. Cada vez que se mencione la palabra “remate” se referirá al remate presencial, a distancia por mandato simple y al remate online.
4. El remate se llevará a efecto el **día 11 de abril del año 2023 a partir de las 13:00 horas en adelante hasta la completa finalización del mismo, en la 45° Notaría de Santiago ubicada en PASEO HUERFANOS 979 PISO 7, SANTIAGO.**
5. El mandante se reserva el derecho de suspender la licitación remate, o retirar la o las propiedades o algún bien mueble anexo, hasta el momento del inicio del remate, a su entero arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello dé derecho a reclamar indemnización de ningún tipo a los eventuales interesados.
6. El Remate se efectuará ante la presencia del notario titular, suplente o del notario interino que este en funciones el día del remate o de quien lo represente.

II **OFERTA MÍNIMA**

El valor mínimo por el cual se aceptará oferta por los bienes objeto de la Licitación-Remate, serán los indicados en la columna "VALOR MINIMO" del anexo A que estará expresado en UF.

III **GARANTÍA**

1. Para participar en la licitación y tener derecho a mejorar su oferta en remate, se deberá haber constituido previamente una garantía de seriedad de oferta inicial de: \$ 3.000.000 (Tres millones de pesos)

La garantía de seriedad de oferta por la/las propiedad/es, está compuesta por dos partes, una **inicial** y otra **complementaria**. La primera la constituyen todos los postores junto a la presentación de sus ofertas, y corresponde al monto indicado en el párrafo anterior. La segunda, es entregada sólo por el adjudicatario, dentro del SEGUNDO día posterior a la licitación remate, en Remates Kozak, contra recibo. La garantía complementaria, debe ser el monto necesario para completar el 10% del precio de la/s adjudicación/es.

2. La garantía podrá constituirse mediante:

- A) **Vale vista ENDOSABLE**, entregado en Cordillera 161, Quilicura, hasta las 18 horas del día anterior al remate o en notaria antes de iniciado el remate.
- B) **Transferencia electrónica hasta antes del inicio del remate** en la cuenta de Remates Kozak (Rut 52.003.145-6), Banco de Chile, número 005-01176-00. Debiendo enviar comprobante de la transferencia efectuada a info@remateskozak.cl y nestor@remateskozak.cl.
- C) **Depósito bancario acreditados y disponibles** en la cuenta corriente de Remates Kozak ya señalada y bajo el mismo procedimiento de la letra anterior.

Plazos, constitución Y garantía:

A) Vale Vista ENDOSABLE, antes de iniciado el remate.

B) Transferencia Electrónica, antes de las 13:00 horas del día del remate.

C) Depósito Bancario en efectivo o Vale Vista antes de las 18:00 horas del día anterior al remate.

D) **Depósito con Cheque**, 48 horas antes del inicio del remate enviando comprobante de depósito a nestor@remateskozak.cl

En todos los casos, la garantía deberá venir acompañada del anexo B de estas bases firmado.

3. El plazo de devolución de la garantía es el siguiente:

Vale vista: es de 24 horas después de terminado el Remate completo. Si éste no es retirado antes de las 13:00 hrs. del miércoles 12 de abril de 2023, podrá depositarse en las cuentas de Remates Kozak y se devolverá mediante un cheque nominativo y cruzado a nombre del tomador del vale vista 48 horas después que lo solicite al email info@remateskozak.cl.

Transferencias electrónicas y depósitos: a más tardar 3 días después de efectuado el remate, en la cuenta corriente indicada en su oferta. Si la devolución no es solicitada antes de las 13:00 hrs. del viernes siguiente al remate, se depositará en las cuentas de Remates Kozak.

En todos los casos, los documentos entregados en garantía en ningún caso devengarán interés y/o reajuste alguno.

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

4. Los adjudicatarios facultan a Remates Kozak hacer efectiva la garantía, en el evento de incumplimiento de alguna de las condiciones de las Bases.
5. La garantía complementaria, cuyo monto es el necesario para enterar el **10%** del precio de adjudicación como garantía total, deberá ser entregada por los adjudicatarios, en las instalaciones de Remates Kozak en Cordillera 161, Quilicura, a más tardar el día **12 de abril del año 2023** o depositadas en la cuenta corriente de remates Kozak hasta esa fecha.

IV **PROCEDIMIENTOS DE LICITACIÓN REMATE PRESENCIAL.**

La Licitación - Remate presencial de los bienes descritos en las presentes Bases, se efectuará de la siguiente forma:

1. Al momento de constituirse la garantía de seriedad de oferta, el interesado deberá acompañar la Carta Oferta / Declaración, en conformidad con el texto y formato según el **anexo "B"** que se incluye al final de estas Bases, debidamente firmada.
2. En la Licitación - Remate las ofertas deberán formularse en el equivalente en Unidades de Fomento y por una cantidad igual o superior al mínimo fijado.

3. Sólo serán válidas y podrán participar en el Remate, aquellas ofertas, presentadas en la etapa de Licitación, que siendo superiores o iguales al valor mínimo del bien que se ofrece, sean efectuadas en los términos y formato del Anexo "B" ya mencionado y se encuentren respaldadas por una garantía de seriedad, dando cumplimiento a los términos indicados en el Capítulo III de estas Bases. Si alguno de los participantes se interesa en alguna propiedad por la que no haya ofertado, podrá hacerlo siempre que su oferta sea igual o mayor al mínimo establecido en el anexo "A"

Recibidas todas las ofertas en los términos antes señalados, el remate se iniciará sobre la más alta de ellas. Así, sólo las personas cuyas ofertas hayan sido consideradas, conforme a lo indicado en el punto anterior, tendrán derecho a superar, en el remate, de viva voz, aquella mejor oferta, adjudicándose el bien la persona que ofrezca el más alto valor.

4. No se aceptarán ofertas fuera del proceso de Licitación Remate.
5. Una vez la oferta se encuentre perfeccionada, es decir, cumpla con lo indicado en los puntos anteriores, el oferente no podrá retractarse y su oferta será considerada en el proceso de licitación, en el caso que sea el único postor el lote será adjudicado en el valor ofertado por el cliente. Si el cliente se negará a ratificar la adjudicación, cederá a título de indemnización la garantía entrega, por lo cual no podrá formular reclamos posteriores y exime de cualquier responsabilidad a la casa de remates y al mandante.

V PROCEDIMIENTOS DE LA LICITACION REMATE ONLINE.

La Licitación - Remate online de las propiedades descritas en las presentes Bases, se efectuará de la siguiente forma:

1. Para poder participar en el remate online, el interesado deberá reunir los siguientes requisitos copulativos:
 - a) Estar **registrado** como usuario en www.remateskozak.cl en el Botón "Participar online". Para efectuar el registro, debe hacer click en el botón "Regístrese", donde deberá completar un formulario de inscripción, aceptar condiciones y enviar.
 - b) Haber **aceptado** las presentes bases y operatividad y funcionalidad del sistema online.

En www.remateskozak.cl se establece y define la operatividad y funcionalidad del remate online o remate electrónico en línea y en estas

bases se contemplan las condiciones específicas que regirán el remate.

c) Haber **entregado** a satisfacción de Remates Kozak la garantía exigida para el lote de su interés mediante los mecanismos señalados en el capítulo III de estas bases.

Cumpliendo estos requisitos, podrá participar en el remate online de la propiedad, ingresando en www.remateskozak.cl con su nombre usuario y clave. Sin perjuicio de que, en caso de olvido, podrá recuperar su contraseña ingresando el usuario o correo electrónico.

Remates Kozak podrá deshabilitar, sin expresión de causa, una clave de un cliente impidiendo su participación.

Como se trata de un remate mixto, que mezcla el sistema presencial y online, es conveniente que desde el inicio del remate utilice el audio de su computador para así escuchar el remate presencial. Las posturas online se irán reflejando con el nombre del usuario Participante en el caso de las posturas presencial se verá en el sistema con el nombre "salón"

2. Una vez adjudicado un lote, el adjudicatario está obligado a proceder al cierre de negocio, un ejecutivo de Remates Kozak se coordinará con Ud. para ello.
3. Será de exclusiva responsabilidad del interesado el contar y cerciorarse de las condiciones técnicas mínimas para el correcto funcionamiento del sistema de participación online desde el terminal y conexión que esté utilizando al efecto. Por tanto, el usuario no tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna en caso que se produzcan fallas en la velocidad, transmisión o conectividad, para la participación online en los remates.
4. Asimismo, y tomando en cuenta la naturaleza de la participación online en los remates, Remates Kozak no responderá por problemas técnicos que puedan producirse antes o durante la realización de la subasta, como fallas eléctricas, problemas de conectividad con el proveedor del sistema de redes o similares, tampoco por los problemas derivados de dificultades en la conectividad que sean responsabilidad del usuario.
5. En caso de producirse cualquier incumplimiento, por parte del usuario o adjudicatario, de las normas y condiciones establecidas, Remates Kozak podrá dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la garantía del adjudicatario, sin perjuicio de poder ejercer en su contra las acciones que sean procedentes.
6. La clave con la que cada usuario puede acceder al sistema **es personal e intransferible y está prohibido cederla o permitir su uso a terceras personas.** El uso que se le pueda otorgar a dicha clave habilitada será de exclusiva responsabilidad del usuario, obligándolo en todo.
7. Asimismo, con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el usuario faculta

irrevocablemente a REMATES KOZAK, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de garantía, precio o cualquier otra obligación, proporcionando dicha información a cualquier Registro o Banco de Datos personales, con el objeto que sea divulgado, liberando el usuario cualquier responsabilidad que pudiera derivar al efecto.

8. El usuario que participe en el sistema online le otorga la calidad de ministro de fe a Remates Kozak y al martillero en virtud de la confianza que deposita en la empresa, aceptando también que toda interferencia, corte o imposibilidad en la comunicación no generará responsabilidad para Remates Kozak.
9. Frente a un empate entre postura presencial y online, siempre prevalecerá la postura online.

VI PROCEDIMIENTOS. PARTICIPACION A DISTANCIA.

Los interesados podrán participar a distancia, mediante 2 alternativas:

- a) **Vía Telefónica:** Entregando garantía acorde el capítulo III junto con el formulario Anexo B "Representación telefónica" inserto en estas bases, o bien;
- b) **Vía mandato:** Entregando garantía acorde el capítulo III junto con el formulario Anexo C "Participación a distancia" inserto en estas bases.

En caso de participación a distancia, el representado le otorga la calidad de ministro de fe a Remates Kozak y a la persona que ésta designe para representarla en virtud de la confianza que deposita en la empresa, aceptando también que toda interferencia o corte en la comunicación no generará responsabilidad para Remates Kozak.

VII CIERRE DE NEGOCIO

1. Encontrándose perfecta la adjudicación por el solo hecho de bajar el martillo a la oferta más alta, el oferente ganador (adjudicatario) deberá suscribir el Acta Individual de Adjudicación, pagar la comisión de martillo y los gastos asociados a la compra.
2. En el caso de la adjudicación on-line y la participación a distancia, el cierre de negocio se efectuará vía telefónica el mismo día del remate o al día siguiente. Se imprimirán las 3 copias de acta de adjudicación que deberán contener la firma del ejecutivo que efectúe el cierre de negocio y la firma del adjudicatario, motivo por el cual, las tres copias serán enviadas al domicilio del adjudicatario, quedándose éste con una copia, y enviando las otras dos copias firmadas a las oficinas de Remates Kozak.
3. Si a los 2 días siguientes del remate, el adjudicatario no cumple con lo indicado en este capítulo cinco, quedará sin efecto la adjudicación respectiva de pleno derecho, perdiendo sin más trámite, la caución correspondiente y

todos los dineros dejados producto del remate, sin perjuicio del derecho de la vendedora y de Remates Kozak de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación, el pago de los honorarios o comisiones respectivas y/o solicitar indemnización de perjuicios.

4. Asimismo, en el cierre de negocio, el comprador deberá indicar y dejar expresa constancia de un domicilio legal, en la ciudad de Santiago, para los efectos de hacer llegar la correspondencia y coordinar todas las actividades que se generen por la adjudicación, único domicilio que se entenderá válido para esos efectos.

Los dineros y documentos entregados en el cierre de negocio en ningún caso devengarán interés y/o reajuste alguno.

VIII. **PAGO DEL PRECIO**

Este será al contado, por el total del monto de adjudicación, dentro de los 45 **días corridos** a contar de la fecha de la Licitación-Remate, **plazo que vence impostergablemente el 26 de mayo de 2023, a las 13:00 horas** o, a la firma de la escritura si ello ocurriere antes.

El precio de las propiedades quedará expresado en Unidades de Fomento.

El pago del saldo de precio será por el equivalente en pesos chilenos del monto de adjudicación, al valor de la unidad de fomento del día del pago. Si se paga después de las 12:00 horas del día del vencimiento, se considerará el valor de la Unidad de Fomento del día hábil bancario siguiente. El precio nunca podrá ser inferior al valor pesos de la adjudicación.

El pago puede efectuarse a través de las siguientes modalidades:

- A) **Vale vista ENDOSABLE**, entregado en Cordillera N°161, Quilicura, antes de las 12 horas del día del vencimiento;
- B) **Transferencia electrónica** en la cuenta de Remates Kozak (Rut 52.003.145-6), Banco de Chile, número 005-01176-00, 24 horas antes del vencimiento. Debiendo mandar comprobante de la transferencia efectuada, dirección de la propiedad cuyo precio se está pagando, al siguiente correo electrónico: info@remateskozak.cl o nestor@remateskozak.cl (Néstor Alarcón);
- C) **Depósito bancario** en la cuenta corriente de Remates Kozak ya señalada y bajo el mismo procedimiento de la letra anterior;
- D) **Crédito otorgado por AVLA**, para optar a dicha fuente de financiamiento el interesado deberá completar el anexo "F" y enviarlo a lantezan@creditu.com a más tardar el día lunes 10 de abril de 2023.

Si el adjudicatario no cumpliere con lo indicado en este capítulo, quedará sin efecto la adjudicación, perdiendo sin más trámite, todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, como también la garantía de seriedad de oferta correspondiente, sin perjuicio del derecho de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o solicitar indemnización de perjuicios.

IX. ANTECEDENTES PARA LA LICITACION – REMATE. TRÁMITES POSTERIORES Y OTRAS NORMAS

1. Antecedentes sobre la Propiedad:

Los antecedentes legales con los que cuenta REMATES KOZAK, están a disposición de los interesados para ser examinados por éstos o sus mandatarios, en nuestras oficinas ubicadas en calle Cordillera N° 161, teléfono 227392900, Santiago.

No será obstáculo para el pago del precio y la firma de la escritura de compraventa, el hecho que, a juicio del adjudicatario o futuro comprador, faltaren antecedentes legales o de cualquier naturaleza para completar la documentación.

Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a la propiedad a que se refieren las Bases, deben considerarse a título meramente ilustrativo. Consecuentemente con lo expuesto, se establece lo siguiente:

El mandante vende las propiedades en el estado en que se encuentran, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular. Por consiguiente, los interesados en la Licitación-Remate deberán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismo y en el terreno, la efectividad y autenticidad de los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos de los mismos. Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para comprobar lo anterior.

2. Condición de la Venta, Gastos y/o deudas pendientes:

Las propiedades se venden como cuerpo cierto, en el estado que se encuentran al día del remate, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; y se inscribirán a nombre del comprador, libre de gravámenes, prohibiciones y litigios, salvo indicación expresa y diferente realizadas por el mandante.

Será responsabilidad del comprador el pago de contribuciones de bienes raíces vencidas de las propiedades y el pago de las deudas por servicios y gastos comunes, si es que los hubiere que se encontrasen vencidos. Será responsabilidad del comprador comprobar la existencia de las referidas

deudas, por tanto, el comprador no podrá reclamar el pago de las deudas de contribuciones o servicios, respectivamente.

En el caso de las **propiedades ocupadas**, el eventual desalojo, el pago de las deudas, cuentas por servicios, consumos, gastos comunes, eventuales daños e incluso desmantelación, será responsabilidad y cargo exclusivo del adjudicatario, incluso, respecto de las deudas devengadas y vencidas con anterioridad a la fecha de la Licitación-Remate.

El programa interior de las propiedades ocupadas es ilustrativo y puede no corresponder al estado actual.

En caso que alguna propiedad no contará con permiso de obra o recepción final, parcial o total, será de responsabilidad y cargo de los compradores y/o adjudicatarios el gestionar dichos trámites, como también el pago de los derechos e impuestos que eventualmente pudieren estar pendientes o se generaren en el futuro.

Las propiedades subastadas no incluyen bienes muebles, si estos bienes muebles existieren, será responsabilidad del comprador determinar su procedencia y destino; salvo indicación distinta en las Bases Especiales.

3. Liberación de Responsabilidades:

Atendido lo expuesto en los párrafos precedentes de éste capítulo, el adjudicatario y eventual comprador, libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y delictual al mandante, al martillero y a Remates Kozak, derivada de defectos en los títulos, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros, presencia de elementos contaminantes en el suelo y en las aguas subterráneas existentes en el predio, defectos de materiales, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos, derechos municipales impagos, situación de derechos de agua, 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 mandante, el Martillero y/o Remates Kozak, con motivo de la compra que efectúe, 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.

4. Escrituración:

El borrador de la escritura de compraventa será redactado por el **Departamento Legal de Remates Kozak**, tomando como formato el Anexo

“D”, que el adjudicatario declara conocer y aceptar desde el momento que forma parte integrante de las presentes Bases. Para estos efectos el adjudicatario deberá presentar los antecedentes que más adelante se indican, en el plazo de 10 días corridos posteriores a la fecha del Remate, en las oficinas de Remates Kozak.

Dichos antecedentes son:

Nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio, cédula de identidad, R.U.T., o pasaporte (en el caso de extranjero no residente), teléfono y domicilio.

Si el adjudicatario fuere persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones antes señaladas, en lo que le fueren aplicables, debiendo, además, individualizar claramente a sus representantes. En estos casos, deberán acompañarse los antecedentes legales completos y actualizados de la persona jurídica, y aquellos en que conste la personería de sus representantes legales.

En la escritura de compraventa las partes fijarán domicilio en la ciudad de Santiago, y facultarán al portador de copia autorizada de dicho instrumento para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, las anotaciones, inscripciones y cancelaciones que sean necesarias, otorgando poder a los abogados de Remates Kozak a objeto de poder efectuar las rectificaciones, ya sea por instrumento privado o público que fueran necesarias, para obtener la correcta inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

El borrador de la escritura estará a disposición del comprador, para su revisión, desde los 07 días siguientes a la fecha en que haya hecho entrega de los antecedentes ya señalados, en las oficinas de Remates Kozak. El comprador tendrá **2 días corridos** para hacer sus observaciones **formales** a dicho borrador. De no hacer observaciones dentro de dicho plazo, se entenderá que el comprador ha dado su conformidad al texto de la escritura. Si el adjudicatario no cumpliera con lo indicado en este capítulo, quedará sin efecto la adjudicación, perdiendo sin más trámite, todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, como también la garantía de seriedad de oferta correspondiente, sin perjuicio del derecho de la vendedora de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o solicitar indemnización de perjuicios.

5. Notaría:

La escritura de compraventa será otorgada en la 45° Notaría de Santiago ex **René Benavente Cash**, ubicada en Huérfanos 979, piso 7, Santiago.

6. Plazos:

Todos los plazos que se indican en las presentes Bases, son de días corridos, salvo expresa indicación en contrario, y se entienden conocidos y notificados a los **participantes** con sus respectivos apercebimientos, sin necesidad de comunicación alguna.

Todos los plazos son establecidos en favor del mandante quien los podrá ampliar sin expresión de causa.

7. Entrega inmueble:

Salvo indicación diferente especificada en las Bases, la entrega de la propiedad se hará al momento de la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y se haya dado cumplimiento a todas las obligaciones que imponen las presentes Bases Generales. No obstante, lo anterior, el mandante podrá, si lo estima pertinente y a su sólo juicio, hacer entrega en un plazo inferior, según las circunstancias.

La entrega se entenderá materializada en el momento en que el adjudicatario reciba la autorización de la vendedora que lo habilite para ingresar y/o tomar posesión del bien.

8. Consultas

Las consultas respecto de estas Bases de Licitación-Remate, deberán formularse **sólo** por escrito, y serán dirigidas en atención a Néstor Alarcón a nestor@remateskozak.cl. No obstante lo anterior, se atenderán las consultas telefónicas, sin que se comprometan las Bases de Licitación-Remate.

9. Actualización Información:

Es responsabilidad de los interesados el consultar a **REMATES KOZAK** por los posibles nuevos antecedentes o precisiones que se incorporen a las Bases de la Licitación-Remate o a la página web, como también consultar los sucesivos avisos en la prensa, en los que se anuncian los antecedentes generales de la Licitación - Remate.

Toda información que modifique o complemente lo señalado en las presentes bases será leída a viva voz, antes de dar inicio al remate, y será certificado por el notario asistente. Esto se entenderá conocido y aceptado por todos los participantes.

10. Incumplimiento adjudicatario:

Si el adjudicatario o comprador no diere cumplimiento a cualquiera de las condiciones, estipulaciones y obligaciones establecidas en estas Bases Generales o en las Especiales, Remates Kozak podrá solicitar dejar sin efecto la venta y declarar resuelta la respectiva adjudicación, resolución

que operará ipso facto, sin más trámite ni necesidad de declaración judicial alguna. Producto de lo anterior, el adjudicatario perderá sin más trámite, todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, los que no le serán devueltos, como también la garantía de seriedad de oferta correspondiente presentada para participar en la Licitación-Remate. Esta última se hará efectiva a título de indemnización y como valuación convencional y anticipada de perjuicios. Lo anterior es sin perjuicio del derecho optar por pedir el cumplimiento forzado de la obligación, perdiendo igualmente todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, como también la garantía de seriedad de oferta.

11. Arbitraje

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de estas bases o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

X. GASTOS DE CARGO DEL COMPRADOR

1. Serán aquellos que correspondan a comisión de Remates Kozak, honorarios de abogado, notaría, inscripción y alzamientos y de Conservador de Bienes Raíces.
2. La **comisión de Remates Kozak** será de un **2,7% sobre el precio de adjudicación, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)**, suma que deberá ser pagada al término del remate, en el acto de Cierre de Negocio.
3. Los **honorarios de abogado ascienden a UF 25 más IVA** por concepto de control y tramitación de las transferencias producto de la Licitación-Remate; suma que será de cargo del adjudicatario (comprador) **a todo evento**, y deberán ser pagada en el acto del cierre de negocio, sin derecho a devolución alguna.

4. El **gasto notarial**, costo base de \$50.000,- más el **0,1 %** sobre el valor de adjudicación. **Esta suma deberá ser pagada directamente por el adjudicatario, al momento de la firma de la escritura, en la 45° notaría de Santiago.**
5. Los **gastos de inscripción**, son **aproximadamente 0,4 % sobre el valor de adjudicación, con un mínimo de \$250.000.-** Está suma deberá ser depositada en **REMATES KOZAK SPA**, al término de la Licitación- Remate, como fondos a rendir. Transcurridos 60 días desde la recepción en Remates Kozak de los certificados emitidos por el Conservador, sin que el adjudicatario/comprador haya retirado dichos documentos, éste faculta a Remates Kozak para enviarlos al domicilio registrado en el acta individual de adjudicación, con cargo al fondo por rendir dejado, eximiendo de responsabilidad a Remates Kozak por cambio de domicilio, renunciando a todo reclamo, dada la demora en el retiro.
6. Se deja expresamente establecido que en caso que deba procederse a la devolución de honorarios de abogados y comisión de martillo, y han transcurrido más de 60 días desde que se facturaron dichos montos, éstos se devolverán sin IVA, independientemente de la razón que origina la devolución.

PROPIEDADES A REMATE

REMATE ABRIL						
N°	Tipo de Bien	Ocupación	Comuna	Dirección	Tasacion Comercial UF	Minimo Remate UF
1	Terreno	Desocupada	Ovalle	Parcela 14, Lote 2 y 3 Villaseca Ruta D-585	80.864	24.800
2	Parcela-Casa	Ocupada	Colina	Las Campiñas S/N-Colina	29.570	22.200
3	Casa	Ocupada	Lo Barnechea	Camino EL Queltehue 4806	30.648	23.000

ANEXO "B"
(Participación Presencial y Online)

Señores

Sergio Kozak Martillero Publico SpA
Cordillera 161

LOTE N° : _____

Fecha Remate: / /

Quilicura

Ref.: Carta Oferta y Declaración.

De mí (nuestra) consideración:

Declaro (ambos) conocer y aceptar en todas sus partes las Bases de Licitación de las propiedades ofrecidas en el remate señalado y por medio de la presente, formulo (ambos) la siguiente oferta:

Precio Ofrecido UF..... por la propiedad ubicada en
.....ciudad.....

Asimismo, declaro (ambos), haber tenido las facilidades para visitar la propiedad objeto de esta licitación, y para el caso de propiedades ocupadas, haber sido debidamente informado de su condición, además de revisar y analizar sus títulos de dominio, aceptando que los antecedentes entregados por el mandante, tienen carácter meramente ilustrativo.

En consecuencia, libero (ambos) a Remates Kozak y al mandante de cualquier responsabilidad, por eventuales errores u omisiones que pudieran tener los referidos antecedentes.

Declaro (ambos) además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mí (nuestra) oferta y no diere (ambos) íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas bases, Remates Kozak podrá, sin más trámite, hacer efectiva la garantía, perdiendo también todos los valores entregados, según lo establecido en las bases referidas.

NOMBRE COMPLETO OFERENTE

R.U.T:

DIRECCION

TELEFONO **E-MAIL**.....

Nota: De no resultar ganador, devolveremos su **Vale Vista**, finalizado el remate. Quienes realizaron **Transferencia**, será devuelta a la misma cuenta de origen y los que realizaron **Depósito en Efectivo ó LBTR**, indicar datos para devolución. Plazo devolución, dentro de 48 horas.

Banco.....

Número de Cuenta.....R.U.T.....

Titular.....E-Mail.....

FIRMA OFERENTE

ANEXO "C"
(Participación Telefónica)

Señores **Sergio Kozak Martillero Publico SpA** LOTE N° : _____
Cordillera 161 Fecha Remate: / /

Quilicura

Ref.: Carta Oferta y Declaración.

De mí (nuestra) consideración:

Declaro (ambos) conocer y aceptar en todas sus partes las Bases de Licitación de las propiedades ofrecidas en el remate señalado y por medio de la presente yo:

NOMBRE COMPLETO OFERENTE.....
R.U.T:
DIRECCION
TELEFONO **E-MAIL**.....

Declaro (ambos), haber tenido las facilidades para visitar la propiedad objeto de esta licitación, para el caso de propiedades ocupadas, haber sido debidamente informado de su condición, además de revisar y analizar sus títulos de dominio, aceptando que los antecedentes entregados por el mandante, tienen carácter meramente ilustrativo.

En consecuencia, libero (ambos) a Remates Kozak y al mandante de cualquier responsabilidad, por eventuales errores u omisiones que pudieran tener los referidos antecedentes.

Declaro (ambos) además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mí (nuestra) oferta y no diere (ambos) íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas bases, Remates Kozak podrá, sin más trámite, hacer efectiva la garantía, perdiendo también todos los valores entregados, según lo establecido en las bases referidas.

Encargo a Remates Kozak para que me represente vía telefónica, compitiendo por el ó los lotes señalados a continuación, ofreciendo mediante esta carta, el mínimo que indico. Asimismo, le otorgo la calidad de ministro de fe a Remates Kozak y a la persona que designe para representarme en virtud de la confianza que deposito en la empresa, aceptando también que toda interferencia o corte en la comunicación no generará responsabilidad para Remates Kozak.

Precio Ofrecido UF.....

Nota: De no resultar ganador, la garantía será devuelta a la misma cuenta de origen. Quienes realizaron **Depósito en Efectivo ó LBTR** indicar datos para devolución.

Banco.....

Número de Cuenta.....R.U.T.....

Titular.....E-Mail.....

FIRMA OFERENTE

ANEXO "D"
(Participación Mandato)

Señores

LOTE N° : _____

Sergio Kozak Martillero Publico SpA

Fecha Remate: / /

Cordillera 161

Quilicura

Ref.: Carta Oferta y Declaración.

De mí (nuestra) consideración:

Declaro (ambos) conocer y aceptar en todas sus partes las Bases de Licitación de las propiedades ofrecidas en el remate señalado y por medio de la presente yo:

NOMBRE COMPLETO OFERENTE.....

R.U.T:.....

DIRECCION.....

TELEFONO..... E-MAIL.....

Declaro (ambos), haber tenido las facilidades para visitar la propiedad objeto de esta licitación, para el caso de propiedades ocupadas, haber sido debidamente informado de su condición, además de revisar y analizar sus títulos de dominio, aceptando que los antecedentes entregados por el mandante, tienen carácter meramente ilustrativo.

En consecuencia, libero (ambos) a Remates Kozak y al mandante de cualquier responsabilidad, por eventuales errores u omisiones que pudieran tener los referidos antecedentes.

Declaro (ambos) además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mí (nuestra) oferta y no diere (ambos) íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas bases, Remates Kozak podrá, sin más trámite, hacer efectiva la garantía, perdiendo también todos los valores entregados, según lo establecido en las bases referidas.

Encargo a Remates Kozak para que me represente vía mandato, compitiendo por el precio mínimo establecido, hasta un precio máximo de UF.....

Nota: De no resultar ganador, la garantía será devuelta a la misma cuenta de origen. Quienes realizaron **Depósito en Efectivo ó LBTR**, indicar datos para devolución.

Banco.....

Número de Cuenta.....R.U.T.....

Titular.....E-Mail.....

FIRMA OFERENTE

ANEXO "E"

COMPRAVENTA

.....

A

"....."

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veinticinco de marzo del año dos mil veintidós, ante mí, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Por una parte don representación según se acreditará de, rol único tributario número, ambos con domicilio en, de la comuna y ciudad de, en adelante, indistintamente, "la vendedora"; y por la otra, don, cédula Nacional de Identidad número, con domicilio en....., en adelante, indistintamente, "el comprador", todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO:** (Vendedor), es dueño de Lo adquirió por, según consta de escritura pública de fecha, otorgada en la Notaría de de don Su título rola inscrito a fojas, número del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de, del año **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, (Vendedor), representado en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don, quien compra acepta y adquiere para sí, el inmueble y derechos, (según corresponda) singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma única de \$......- precio que se ha pagado por la compradora a la vendedora de la siguiente manera: A) Con la suma de \$......- pagados con fecha, al contado; y B) Con la suma de \$......- pagados con esta fecha, al contado. La vendedora declara que todos los montos detallados en esta cláusula los recibió a su entera conformidad, dando por íntegramente pagado el precio total de la presente compraventa. Asimismo, las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato, declarando cumplida cualquier promesa y/o compromiso de compraventa celebradas entre ellas relativa al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **CUARTO:** El inmueble materia de este contrato se vende 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 y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios a excepción de los gravámenes que se alzan en las cláusulas siguientes, (especificar la existencia de otros que no se alcen, como prohibición de cambio de uso de suelo y/o Reglamento de Copropiedad y otros que se

indiquen en las Bases Especiales) con sus contribuciones al día. La parte compradora declara expresamente que conoce y acepta el estado material, jurídico y administrativo en que se encuentra actualmente la propiedad. Asimismo, se deja constancia que es y ha sido responsabilidad exclusiva de la parte compradora comprobar si el inmueble cumple y/o cuenta con los permisos o autorizaciones ambientales, sanitarias, municipales, de usos de suelo, coeficientes de constructibilidad, etcétera. La parte compradora libera a (Vendedor), a sus representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, de toda responsabilidad precontractual 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, presencia de elementos contaminantes en el suelo y en las aguas subterráneas existentes en el predio, declarando haberse hecho asesorar debidamente respecto de las condiciones y estado de lo que se vende y que renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar en contra de (Vendedor) por tales conceptos. Asimismo, la parte compradora declara que ha tenido a la vista los títulos de la propiedad, los que ha encontrado conformes. De tal manera, la parte compradora renuncia desde ya en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa que pudiere corresponderles en contra de (Vendedor), a sus representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, a causa o consecuencia de la presente compraventa, y en especial al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorios, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza, sean 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 Generales y Especiales de la Licitación-Remate de la propiedad o derechos que por este acto se transfiere, protocolizadas ante el notario de Santiago don René Benavente Cash bajo el número, con fecha de dos mil _____, 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. **QUINTO:** (Propiedad Desocupada) La entrega de la propiedad objeto de la presente compraventa se efectúa por la vendedora a la compradora en este acto a plena satisfacción de esta última. **QUINTO (PROPIEDAD OCUPADA):** La entrega del inmueble objeto de la presente compraventa se efectúa en forma ficta por la vendedora a la compradora en este acto a plena satisfacción de esta última. No obstante lo anterior, las partes dejan constancia que la propiedad se encuentra ocupada por terceros, siendo de cargo y responsabilidad exclusiva de la parte compradora, la individualización de los ocupantes del inmueble que por este acto adquiere, el título que éstos invocan para tal ocupación, así como el ejercicio de las acciones judiciales y extrajudiciales para obtener el desalojo del inmueble, y gastos que de ello pudiere derivarse, renunciando en forma irrevocable a cualquier acción o derecho en contra del vendedor, circunstancia que se eleva a la categoría de esencial del presente contrato. Se deja constancia que la propiedad se entrega con las contribuciones al día conforme al certificado de deudas de contribuciones emitido por la Tesorería General de la República que se inserta al final. En relación a las cuentas de servicios y consumos y gastos comunes relativos la inmueble, las partes convienen

que el pago de las mismas será de exclusivo costo, cargo y responsabilidad del comprador, incluso de aquellos devengados y/o vencidos con anterioridad a esta fecha, quedando el Banco liberado de toda responsabilidad del pago de los mismos.

SEXTO: Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio convencional en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose en consecuencia, a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **SEPTIMO:** Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente contrato y sus ulteriores inscripciones serán de cargo de la compradora. **OCTAVO:** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir, y firmar, del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, los comparecientes otorgan mandato irrevocable y gratuito, sin obligación de rendir cuenta, a los abogados _____

y _____, para que en su representación, cualquiera de ellos indistintamente, pueda suscribir las minutas o escrituras públicas necesarias para rectificar, corregir, salvar, aclarar o enmendar la presente escritura con el exclusivo objeto de obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **PERSONERIAS**..... Todas las personerías no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario autorizante y a petición de las primeras. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE. -

ANEXO F
SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

Los antecedentes que se deben adjuntar para la solicitud de financiamiento son los siguientes:

- Cédula de identidad
- Últimas 3 liquidaciones
- Certificado de Afp

Para los que emiten boletas:

- Cédula de identidad
- Últimas 6 boletas
- Últimos dos dai

El departamento de riesgo puede solicitar más documentos dependiendo de la primera evaluación.

La ejecutiva que está a cargo de las operaciones en Santiago es:

Lorena Antezán
lantezan@creditum.com
+56 9 3428 3441