SERGIO KOZAK
MARTILLERO CONCURSAL

BASES REMATE

Procedimiento Concursal	Liquidación forzosa empresa deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas. RUT 7.019.929-7, con domicilio en Arboretum Norte número 10940-b, comuna de Peñalolén. Región Metropolitana.
Tipo de Liquidación Refleja	Liquidación empresa deudora (Ley 20.720).
Juzgado	18 juzgado Civil de Santiago.
Rol Causa	C-8656-2021
Liquidadora Concursal	Sra. María Loreto Ried Undurraga
Martillero Concursal	Sr. Sergio Edgardo Kozak
Tipo de Realización	Presencial, mandato, y online
Fecha de Remate	02 de diciembre 2026
Hora de Remate	A partir de las 13:00 horas.
Lugar	45 notaria de Santiago ubicada en calle Miraflores 222, piso 11, Santiago. (Edificio Las Americas). En el despacho del notario titular o suplente.
Región	Metropolitana
Valor Mínimo de Adjudicación	**Mínimo 600 UF.**
Garantía	Los interesados en participar en la licitación deberán acompañar un vale vista endosable tomado a nombre de la empresa en liquidación, por un valor equivalente al 10% del mínimo del inmueble.
Forma de Pago	Al contado, depósito bancario, transferencia a Sergio Kozak Rut: 12.092.045-6 cuenta corriente 0180905-9 Banco BICE
Comisión	2 % más IVA. respecto al precio de adjudicación.
Publicidad de Remate:	El Mercurio, Diario Financiero, RRSS, correos masivos, publicaciones web remateskozak.cl, Boletín concursal
Número de Publicaciones	Cuatro avisos autorizados en prensa
Inversión Publicidad. acordada junta acreedores	$ 1.000.000. más IVA.
Bienes a Rematar	PARCELA NÚMERO SEIS del plano de subdivisión de un predio que corresponde a la parte Nor-Poniente, del Fundo El Cerrillo, ubicada en la comuna de El Tabo, Provincia de San Antonio. inscrita a fojas 267, número 279 del año 2002-CBR San Antonio.

CLÁUSULA PRIMERA: IDENTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN CONCURSAL. Las presentes bases del remate se aplicarán a la venta del bien raíz perteneciente a "**LIQUIDACIÓN FORZOSA EMPRESA DEUDORA FERNANDO PATRICIO FERRER LAGUNAS**", cuya liquidación ha sido declarada por el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago, en causa rol C-8656-2021, conforme a lo establecido en el artículo 214 de la Ley 20.720**.**

CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCION BIEN A SUBASTAR. PARCELA NÚMERO SEIS del plano de subdivisión de un predio que corresponde a la parte Nor-Poniente, del Fundo El Cerrillo, ubicada en la comuna de El Tabo, Provincia de San Antonio. inscrita a fojas 267, número 279 del año 2002-Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

CLÁUSULA TERCERA: TITULOS DE PROPIEDAD. Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal Sergio Kozak, en calle cordillera 161 comuna de Quilicura, Región Metropolitana, o solicitados por correo electrónico a judicial@remateskozak.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. Los aspectos descriptivos y los datos de superficies se entregarán a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad de la masa de acreedores, de la Liquidadora Concursal, ni del Martillero Concursal, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren observarse.

CLÁUSULA CUARTA: MÍNIMOS DE ADJUDICACIÓN, GARANTIAS, PLAZOS, Y MODALIDADES. Para participar en la subasta los interesados deberán tener presente el mínimo de adjudicación, garantías, plazos y modalidades para constituirla que a continuación se enumeran:

1. **Mínimo adjudicación: 600. UF**
2. **Garantía**: Los interesados en participar en la licitación, deberán acompañar un vale vista endosable tomado a nombre de la empresa en liquidación, por un valor equivalente al 10% del mínimo del inmueble.
3. **Plazo Garantía:** Previo al inicio de la subasta, estos son antes de las 13:00 horas del día 02 de diciembre del 2026.
4. **Modalidad constitución garantía: a)** Depósito bancario que se encuentre efectivamente abonado en la cuenta corriente del Martillero; **b)** Vale vista endosable a nombre de la **Liquidación Forzosa Empresa Deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas; c)** Transferencia electrónica.

Generalidades:

1.1 Los depósitos en efectivo o transferencias electrónicas deberán ser efectuados en la siguiente cuenta: Nombre: Sergio Kozak, Rut: RUT 12.092.045-6, Cuenta corriente: 0180905-9 del Banco Bice,

1.2 Respecto a los oferentes que deseen participar online deberán constituir las garantías hasta un día antes de la fecha del remate, respetando lo establecido en los puntos uno, dos, tres y cuatro, anteriormente descritas en esta misma cláusula cuarta.

1.3 Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a comunicaciones@remateskozak.cl, indicando en el asunto "Liquidación Forzosa Empresa Deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas" Tener en cuenta el monto máximo diario permitido por cada transferencia en su Banco.

CLÁUSULA QUINTA: LUGAR, FECHA Y HORA DEL REMATE. El remate lo efectuará el Martillero Concursal Sergio Kozak, por orden de la Sra. María Loreto Ried Undurraga, Liquidadora Concursal de **"Liquidación Forzosa Empresa Deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas"** propietario del bien raíz.

El remate se llevará a efecto, a viva voz el **día 02 de diciembre del año dos mil veintiséis** como también por comunicación electrónica plataforma streaming (online), **a partir de las 13:00 horas**, en el oficio del notario titular o quien lo supla, de la **45 notaria de Santiago, ubicada en calle Miraflores 222, piso 11, Santiago. (Edificio Las Americas).** Donde estará instalado el módulo de recepción de ofertas vía electrónica.
Se deja constancia que dicha forma de realización se encuentra expresamente autorizada 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 EN EL REMATE, AL FINAL DE ESTAS BASES SE INSTRUYE LOS PASOS A SEGUIR, ADEMAS, SE PUEDE CONSULTAR EN EL VINCULO www.remateskozak.cl

CLÁUSULA SEXTA: OFERTAS. Las ofertas por un monto inferior al mínimo de adjudicación por el inmueble descrito y establecidos en la cláusula cuarta NO serán admitidas.

CLÁUSULA SÉPTIMA: INSTRUCCIONES PARA PARTICIPAR EN EL REMATE BAJO MODALIDAD ONLINE. Para este efecto los interesados deberán ingresar al sitio **www.remateskozak.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 portal web indicado.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron 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".

CLÁUSULA OCTAVA: ACTA REMATE. El Martillero levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, su cédula de identidad, su domicilio, teléfono, correo electrónico y la individualización de la garantía constituida para participar en el remate. 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 acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en él, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente.

CLÁUSULA NOVENA: PRECIO. 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**.**

CLÁUSULA DECIMA: RETENCIÓN DE GARANTIA. La garantía presentada por el interesado que adjudique el bien raíz que se remata, será retenida por la Liquidadora Concursal 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACREEDOR HIPOTECARIO. El acreedor hipotecario del inmueble estará exceptuado de la obligación de rendir caución de seriedad para participar en la subasta del inmueble hipotecado a su favor, pudiendo además adjudicarse el inmueble con cargo a sus créditos En caso de adjudicación, el acreedor hipotecario deberá afianzar a satisfacción de la Liquidadora el pago de los créditos de mejor derecho que estén reconocidos a la fecha del remate, según el monto que la Liquidadora

determine, el que no podrá ser superior al valor del bien adjudicado, todo lo anterior antes de otorgarse la respectiva escritura de compraventa y dentro del plazo que para su suscripción se establece en estas bases. .

CLÁUSULA DUODÉCIMA: PRECIO COMPRAVENTA Y FECHA DE PAGO. El precio de la compraventa, expresado en Unidades de Fomento, deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, transferencia bancaria o deposito en cuenta corriente, en un plazo que no exceda de 30 días corridos, contados desde la fecha del remate, en su equivalente en UF al día de pago esté o no escriturado a nombre del adjudicatario esto es, hasta las 12:00 horas del día 31 de diciembre del año 2026.

El precio deberá pagarse íntegra y directamente a la Liquidadora Concursal, en su carácter de representante legal de la empresa deudora **"Liquidación Forzosa Empresa Deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas"** en sus oficinas de calle Monseñor Sotero Sanz 100, oficina 205 oficina, comuna de Providencia, 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 de la Liquidadora, dentro del plazo establecido.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: NO PAGO DEL PRECIO. 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.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: ESCRITURA DE COMPRAVENTA. La escritura de compraventa será redactada por el abogado que el adjudicatario designe. En el evento que el adjudicatario solicite a la liquidadora designar un abogado, el honorario por concepto de redacción de la escritura de compraventa será de 12 Unidades de Fomentos neto, el que deberá pagarse conjuntamente con el precio de la compraventa. 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 "**Liquidación Forzosa Empresa Deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas**" La escritura se otorgará en la Notaría que designe la Liquidadora, 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 momentánea 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 duodécima 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 ellos la redacción de la misma, en el mismo plazo señalado precedentemente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: PÉRDIDA GARANTÍA. 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 vigésima 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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: COPIA AUTORIZADA ESCRITURA. 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.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: VENTA "AD CORPUS" Y ENTREGA INMUEBLES. El bien raíz objeto de este remate, 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 y sin responder el vendedor de la evicción ni de los vicios redhibitorios. La entrega material de cualquiera de los bienes raíces adjudicados en el remate se hará por la liquidadora o por quien el designe contra el pago del total del precio de adjudicación, la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa en licitación y la inscripción de dominio a nombre del comprador.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA: DESEMBOLSOS. 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 Superior 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 solicitara 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA: RENUNCIA, DERECHO DE RETRACTACIÓN. Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y "**Liquidación Forzosa Empresa Deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas**", representada por la Liquidadora Concursal Sra. María Loreto Ried Undurraga, 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: APROBACIÓN BASES. 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 Comisión de Acreedores de la "**Liquidación Forzosa Empresa Deudora Fernando Patricio Ferrer Lagunas**", conforme a los artículos 203 letra B, 214 y siguientes de la Ley N.º 20.720, y en lo no previsto por esta, de acuerdo a las normas de la referida Ley, y las normas del juicio ejecutivo señaladas en los artículos 479 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, a cuyos efectos se sujetará la competencia del Tribunal que conoce la Liquidación, en lo que corresponda. Este remate se efectúa por la Liquidadora en interés de los acreedores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPEDIMENTOS LEGALES O ADMINISTRATIVOS. 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 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 de la Liquidadora, del Martillero ni de la masa de acreedores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DERECHO A SUSPENDER REMATE. La liquidadora 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, la liquidadora 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: COMISIÓN MARTILLERO Y CIERRE DE NEGOCIO. Que 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 al Martillero Concursal correspondiente a un 2%, más IVA, calculada sobre el precio de venta, una vez finalizado el remate. En consecuencia, si a las 12:00 horas del día posterior al remate, el adjudicatario no cumpliere con lo indicado en el párrafo anterior quedará sin efecto la adjudicación de pleno derecho, perdiendo por ello sin más trámite, la garantía presentada, la que quedará a beneficio de la masa de acreedores a título de indemnización (previa deducción de gastos del remate que se encontraran impagos) y como avaluación convencional anticipada y parcial de perjuicios, sin perjuicio del derecho de esta última 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.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: INTERPRETACIÓN DE LAS BASES. La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la Liquidadora, el 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, la liquidadora 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 la liquidadora al expediente, y ésta deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de Licitación

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS BASES. Los participantes en la subasta, sea cual fuere la modalidad empleada para ofertar en el remate, 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.

Santiago, 13 de noviembre de 2026.

Casa Matriz.: Cordillera 161 Quilicura. Santiago. Mesa Central: +562 2739 2900
E-Mail: comunicaciones@remateskozak.cl info@remateskozak.cl
www.remateskozak.cl