

**BASES ESPECIALES**

**LICITACIÓN-REMATE**

**PROPIEDADES**

**MANDANTES PARTICULARES**

**MARTA CALDERON Y COMPAÑÍA LIMITADA**

**(2022)**

## I.-CONSIDERACIONES GENERALES

1. Los interesados podrán participar de la Licitación-Remate mediante la forma de Participación Online o Mandato, ambas reguladas en la cláusula tercera de las Bases Generales.

2. El Remate se efectuará ante el Notario Público señor Gerardo Carvallo o quien lo subrogue.

3. Las consulta sobre el presente procedimiento, así como la revisión de Bases, Anexos o cualquier antecedente legal de las propiedades deberán hacerse de manera remota, a través de los canales de consulta indicados en las bases generales, así como aquellos que dispone la página web de Remates Calvac [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl)

En relación a las visitas y consultas del Inmueble durante el periodo de la Licitación, los interesados, podrán realizar vía e-mail, consultas, dudas y/o aclaraciones de los antecedentes entregados y en general de cualquier pregunta de la presente Licitación-Remate, los que deberán dirigirse a la dirección de correo electrónico [contacto@rematescalvac.cl](mailto:contacto@rematescalvac.cl), debiendo señalar en el asunto **"Preguntas Licitación-Remate"** y la dirección de la propiedad correspondiente. Según lo estipulado en la cláusula tercera de las Bases Generales

4. Sólo podrá constituirse garantía mediante la modalidad Online o Vía Correo Electrónico, procedimiento que se encuentra contenido en la cláusula cuarta de las Bases Generales.

Para tener derecho a participar en la licitación-Remate, cada interesado deberá entregar una "garantía de seriedad", correspondiente a un **depósito** en la cuenta corriente de **"REMATES CALVAC"**, el cual será previamente calificado y/o verificado por **"REMATES CALVAC"**.

<b>CUENTA</b>			<b>CORRIENTE.</b>
<b>-NOMBRE:</b>	<b>REMATES</b>	<b>CALVAC</b>	<b>SPA</b>
<b>-RUT:</b>			<b>76.908.491-6</b>
<b>-BANCO:</b>	<b>BANCO</b>	<b>DE</b>	<b>CHILE</b>
<b>-CUENTA:</b>	<b>CUENTA</b>		<b>CORRIENTE</b>

-N° DE CUENTA: 01740729405

-EMAIL: CONTACTO@REMATESCALVAC. Esta garantía, deberá ser depositada en la cuenta corriente de "REMATES CALVAC" de la siguiente forma:

-Documentos Bancarios (Cheques, Vale vista, letras de cambio): se recibirán constitución de garantía de seriedad y su respectiva validación hasta **48 hrs** antes del inicio de la Licitación-Remate del bien inmueble interesado.

-Transferencia electrónica: Se recibirá constitución de garantía de seriedad y su respectiva validación hasta 2 hrs. antes del inicio de la Licitación-Remate del bien inmueble interesado.

Al Constituir Garantía de seriedad, el interesado deberá acompañar recibo de depósito al correo electrónico [contacto@rematescalvac.cl](mailto:contacto@rematescalvac.cl)

5.- Las referidas garantías quedarán en poder y bajo custodia de "REMATES CALVAC", hasta el momento en que se deba proceder a su devolución (5 días hábiles posterior a la Licitación-Remate), siempre y cuando el adjudicatario, no concurra en alguna de las causales establecidas en las Bases Generales cláusula 4 letra G

6.- Una vez adjudicado el inmueble, para formalizar la compra y proceder al cierre de negocio, la persona u entidad que resultó ser Adjudicatario deberá suscribir el *Acta Individual de Adjudicación*, momento en el cual, se entiende perfeccionada la compraventa del inmueble Licitado.

En caso de que el adjudicatario del bien inmueble participe de la Licitación-Remate Vía ONLINE, un ejecutivo de "REMATES CALVAC" se contactará con el adjudicatario para hacer envío del Acta de Adjudicación, el cual deberá firmar y enviar a "REMATES CALVAC". El adjudicatario tendrá un plazo **máximo de 24 hrs para dar firma al acta**. El adjudicatario que no cumpliera con lo establecido en la cláusula octava de las Bases Generales, relativas al cierre de negocio, quedará sin efecto la adjudicación respectiva de pleno derecho, perdiendo sin más trámite la garantía correspondiente, sin perjuicio del derecho de la vendedora y de

“REMATES CALVAC” de ejercer acciones pertinentes a exigir el cumplimiento forzado de la obligación, el pago de los honorarios o comisiones respectivas y/o solicitar indemnización de perjuicios.

7.- Quienes participen en el remate se entenderán que conocen y aceptan las Bases Generales y las presentes Bases Especiales, todas las cuales han estado publicadas en la página web de Remates Calvac [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl)

## **II.-CONSIDERACIONES ESPECIALES**

1.- Remates Calvac, licitará públicamente el día 21 de julio del 2022, a las 11:00 horas a través de su plataforma de remates online, bienes raíces o propiedades, por encargo de Mandantes Particulares.

La Licitación-Remate será realizada por el martillero Domingo Alderete Valdés, y/o quien Remates Calvac determine.

El detalle de los bienes raíces y propiedades se detallarán y describirán en estas Bases Especiales, como en el sitio web de Remates Calvac [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl)

2. Las presentes Bases Especiales vienen en complementar las Bases Generales y todas regirán la Licitación-Remate de bienes raíces efectuadas por Remates Calvac, indistintamente de la forma de participación utilizada por los participantes.

3.- Los Mandantes Particulares se reservan el derecho de retirar los bienes hasta el momento del inicio de la Licitación-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 u oferentes.

4. Remates Calvac podrá suspender o postergar la Licitación-Remate, en cualquier momento, inclusive si hubiese dado comienzo al mismo, o bien, modificar alguno los procedimientos establecidos, sin expresión de causa.

Lo anterior no generará derecho a indemnización alguna por parte de Remates Calvac a los participantes.

## **III.-PROPIEDADES A REMATAR, PRECIOS MÍNIMOS Y GARANTÍAS DE SERIEDAD**

Las propiedades a ofrecer de los Mandantes Particulares, con sus respectivos montos de garantía de seriedad y precios mínimos son las siguientes:

TIPO DE BIEN	DIRECCIÓN	MÍNIMO	GARANTÍA
Inmueble	Condominio doña Elisa Lote 2 del Fundo La Primavera.	\$2.999.000.000.- (dos mil novecientos noventa y nueve millones de pesos)	\$299.900.000.- (doscientos noventa y nueve millones novecientos mil pesos)

#### IV.-PAGO SALDO DE PRECIO

Se entenderá como pago saldo de precio todo el diferencial entre valor de adjudicación de la propiedad y el total abonado por concepto de garantía de seriedad.

Los medios y/o formas de pago se detallan en la cláusula 11 de las Bases Generales, pago que debe efectuarse a nombre de:

-NOMBRE: REMATES CALVAC SPA  
 -RUT: 76.908.491-6  
 -BANCO: BANCO DE CHILE  
 -CUENTA: CUENTA CORRIENTE  
 -Nº DE CUENTA: 01740729405  
 -EMAIL: CONTACTO@REMATESCALVAC

El pago del saldo de precio debe realizarse **dentro de los 20 días hábiles** a contar de la fecha de la Licitación-Remate, o al momento de la firma de la escritura de compraventa, o lo que ocurra primero.

El pago del saldo del precio podrá pagarse mediante: i) Vale vista; ii) Depósito; iii) Cheque a la Cuenta Corriente; iv) Transferencia Electrónica a **REMATES CALVAC**.

Si transcurrido el plazo señalado, el adjudicatario no cumpliere con lo indicado, quedará sin efecto la adjudicación respectiva de pleno derecho, perdiendo sin más trámite la garantía de seriedad correspondiente y demás sanciones de acuerdo a lo señalado en las bases generales.

#### **V.- DEL PAGO DE LA COMISIÓN**

Para formalizar la(s) adjudicación(es) el oferente adjudicatario debe facturar y pagar la comisión y los gastos asociados a la compra, dentro del plazo y en la forma señalada en el número IV de estas Bases Especiales.

Si transcurrido el plazo señalado, el adjudicatario no cumpliere con lo indicado, quedará sin efecto la adjudicación respectiva de pleno derecho, perdiendo sin más trámite la garantía de seriedad correspondiente y demás sanciones de acuerdo a lo señalado en las bases generales.

#### **VI.-POST VENTA**

La firma de la escritura de compraventa debe realizarse dentro de los 30 días hábiles a contar de la fecha de la Licitación-Remate.

El lugar de firma será siempre en una Notaría Pública ubicada en una comuna de la Región Metropolitana, la cual será definida por Remates Calvac y el mandante respectivo. Los derechos notariales podrán variar según la notaría en que se otorgue la compraventa. Los gastos correspondientes a escrituración, transferencia y/o asesoría legal que requiera el inmueble serán de cargo del adjudicatario.

#### **VII.-INFORMACIÓN Y/O DESCRIPCIÓN PROPIEDADES**

Las informaciones de las propiedades entregadas en estas Bases Especiales son referenciales, siendo responsabilidad del adjudicatario y/o comprador corroborar la exactitud de estas.

#### **VIII.-GASTOS Y/O DEUDAS PENDIENTES**

Las deudas por servicios, contribuciones, derechos de aseo, gastos comunes, entre otras que puedan presentarse en el inmueble adjudicado, así como los arreglos o mejoras que requieran, serán de cargo del comprador o adjudicatario.

#### **IX.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE**

En caso de los **Inmuebles desocupados**, la entrega material se entenderá materializada en el momento que el adjudicatario suscriba el acta de entrega emitida por **“REMATES CALVAC”**. En dicho acto se entregarán las llaves del inmueble si lo amerita, o la habilitación para ingresar al inmueble. Ésta entrega se realizará una vez inscrita la propiedad a favor del comprador y pagada la totalidad del precio al vendedor. Según lo estipulado en la cláusula 13 de las Bases Generales.

En el caso de los **Inmuebles Ocupados**, el eventual desalojo, pago de deudas, cuentas por servicios, consumos, gastos comunes, eventuales daños y/o dismantelación, será siempre responsabilidad del comprador, inclusive las deudas devengadas y vencidas con anterioridad a la fecha del remate, todo en conformidad según lo estipulado en la cláusula 13 de las Bases Generales.

#### **X.-SUPERFICIES**

Las superficies informadas son aproximadas.

#### **XI.- INFORMACIÓN PROPIEDADES MANDANTE PARTICULAR**

<b>Tipo de Bien</b>	<b>Comuna</b>	<b>Ciudad</b>	<b>Región</b>
Inmueble	Calera de Tango	Santiago	Metropolitana

**Dirección:**

Condominio doña Elisa Lote 2 del Fundo La Primavera.

<b>Superficie</b>	<b>Construido</b>	<b>Disponibilidad</b>	<b>Rol</b>
11.077 m2	3.000 m2	Ocupada	00605-00015

**Descripción propiedad:**

PABELLÓN 1 “SANTA MARTA II”

Construcción sólida, en buen estado. Pabellón para pacientes con dependencia total en sus actividades de la vida diaria básica.

- 9 habitaciones, con capacidad para dos camas cada una, lavamanos y sistema de timbre como exige la normativa ELEAM.
- 1 ducha adaptada para asistencia en el baño.
- 2 baños (3 inodoros y 1 inodoro respectivamente)
- Enfermería
- Bodega
- Baño funcionarios
- Gimnasio de Rehabilitación grande
- Casino o repostero para calentar alimentos.
- Oficina pequeña

#### PABELLÓN 2: "SANTA FE"

Construcción sólida, en buen estado. Pabellón para pacientes con dependencia leve a moderada en primer piso e independientes en el segundo piso.

##### Primer piso

- 4 habitaciones con dos camas cada una
- 2 baños para pacientes
- 1 cocina
- comedor
- 1 enfermería
- 1 bodega
- 1 baño para el personal.

##### Segundo piso (rampla)

- 5 piezas (dos con baño propio)
- 1 baño para pacientes
- Living comedor amplio
- 1 bodega

#### PABELLÓN 3: "SANTA TERESA"

Tipo Galpón y construcción ligera, en regular estado. Actualmente bodegas.

- 9 habitaciones para 3 camas cada una.



- 1 baño para pacientes que incluye dos inodoros y una ducha adaptada para ducha asistida.
- 1 enfermería
- 1 bodega

#### PABELLÓN 4: "SAN JUDAS"

Tipo Galpón, construcción ligera, en regular estado. Actualmente Bodegas

- 6 habitaciones 4 grandes y 2 pequeñas.
- 1 enfermería
- 1 baño
- Patio interior

#### PABELLÓN 5: "SAN JUDAS II"

Construcción sólida, en buen estado. Pabellón pensado para los pacientes más agresivos.

- 2 habitaciones con capacidad para 3 camas cada una.
- 1 baño con dos inodoros
- 1 Ducha adaptada para asistencia en el baño.
- Comedor
- Patio interior

#### PABELLÓN 6: "SANTA MARTA"

Construcción sólida, buen estado. para pacientes en unidad de tratamiento intensivo.

- 5 habitaciones con capacidad para 4 camas cada una.
- 4 baños 1 de visitas y uno de funcionarios, 2 de pacientes con inodoro y ducha al lado
- Recepción
- Enfermería
- 2 bodegas
- Sistema de aire acondicionado
- Red de oxígeno
- 1 oficina

<p>OTROS:</p> <p>Velatorio para velar a los pacientes fallecidos.</p> <p>Lavandería</p> <p>Galpón para tender ropa.</p> <p>Sistema de luz trifásica.</p> <p>20 estacionamientos</p> <p>Amplias áreas verdes</p>
---

Fojas	Número	Año	Conservador
3057v	2155	2002	San Bernardo

<b>Registro de Hipoteca y Gravámenes</b>
- Reglamento de Copropiedad: Inscripción a Fojas 749, N° 422, Año 1995.
<b>Registro de Interdicción y Prohibición</b>
NO

<b>Litigios pendientes:</b> NO
--------------------------------

<b>DETALLE DEL REMATE</b>
<b>Mínimo:</b> \$2.999.000.000- (dos mil novecientos noventa y nueve millones de pesos)
<b>Garantía:</b> \$299.900.000.- (doscientos noventa y nueve millones novecientos mil pesos)
<b>Comisión Martillero:</b> 3% + IVA sobre valor de adjudicación.
<b>Forma de pago bien adjudicado:</b> Al contado, dentro de los 20 días hábiles a contar de la fecha de adjudicación

## **XII.-LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Atendido lo expuesto en los párrafos precedentes, el adjudicatario y eventual comprador de la o las propiedades, libera de toda responsabilidad de defectos en los títulos de el o los bienes,

superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños de terceros, defecto de material, diseño y construcción , faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos derechos municipales impagos, situación de derecho de agua y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse el contrato de compra venta o que sub venga 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 CALVAC"**, 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.

La reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable y/o gas, si a la fecha se encontraren privadas de ellos, será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar al mandante, Martillero y/o **"REMATES CALVAC"** por este concepto.