

BASES ESPECIALES

LICITACIÓN-REMATE

PROPIEDADES

MANDANTES PARTICULARES

ROSALINDA CLARA ARELLANO VALLE

(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

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, 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**”.

CUENTA			CORRIENTE.
-NOMBRE:	REMATES	CALVAC	SPA
-RUT:			76.908.491-6
-BANCO:	BANCO	DE	CHILE
-CUENTA:	CUENTA		CORRIENTE
-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

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

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

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	LT 1, Fundo Romeral Montenegro, comuna de Til Til.	\$299.000.000.- (doscientos noventa y nueve millones de pesos)	\$29.900.000.- (veintinueve millones novecientos mil pesos)

TIPO DE BIEN	DIRECCIÓN	MÍNIMO	GARANTÍA
---------------------	------------------	---------------	-----------------

Inmueble	Lote Z, Fundo Romeral Montenegro, comuna de Til Til	\$490.000.000.- (cuatrocientos noventa millones de pesos	\$49.000.000.- (cuarenta y nueve millones de 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
- N° 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 cumpliera 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 cumpliera 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 desmantelación, 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

1.- Lote 1, Fundo Romeral Montenegro, comuna Til Til

Tipo de Bien	Comuna	Ciudad	Región
Inmueble	Til Til	Santiago	Metropolitana

Dirección:

Lote 1, Fundo Romeral Montenegro, comuna Til Til.

Superficie	Construido	Disponibilidad	Rol
20,05 Ha	Sin construcción	Inmediata	03223-00001

Descripción propiedad:

Terreno industrial que corresponde a una primera inscripción de dominio.

Las inscripciones de los Lotes Matrices son:

Fojas	Número	Año	Conservador
1283	2046	2007	Santiago

Fojas	Número	Año	Conservador
34012	53616	2009	Santiago

Registro de Hipoteca y Gravámenes
<ol style="list-style-type: none"> 1. Servidumbre: Fojas 1127, N° 1300, Año 2012. 2. Servidumbre: Fojas 7280, N° 8333, Año 2012, complementada según inscripción de fojas 54.223, número 62.343 del año 2014.
Registro de Interdicción y Prohibición
NO

Litigios pendientes: NO

DETALLE DEL REMATE
Mínimo: \$299.000.000.- (doscientos noventa y nueve millones de pesos)
Garantía: \$29.900.000.- (veintinueve millones novecientos mil pesos)
Comisión Martillero: 3% + IVA sobre valor de adjudicación.
Forma de pago bien adjudicado: Al contado, dentro de los 20 días hábiles a contar de la fecha de adjudicación

2.- Lote Z, Fundo Romeral Montenegro, comuna Til Til

Tipo de Bien	Comuna	Ciudad	Región
Inmueble	Til Til	Santiago	Metropolitana

Dirección:

Lote Z, v, comuna Til Til.

Superficie	Construido	Disponibilidad	Rol
7,5015 Ha	Sin construcción	Inmediata	71-98 Previo

Descripción propiedad:

Propiedad industrial que corresponde a una primera inscripción de dominio.

Las inscripciones de los Lotes Matrices son:

Fojas	Número	Año	Conservador
1283	2046	2007	Santiago

Fojas	Número	Año	Conservador
34012	53616	2009	Santiago

Registro de Hipoteca y Gravámenes

3. Servidumbre: Fojas 1127, N° 1300, Año 2012.
4. Servidumbre: Fojas 7280, N° 8333, Año 2012, complementada según inscripción de fojas 54.223, número 62.343 del año 2014.

Registro de Interdicción y Prohibición

NO

Litigios pendientes: NO

DETALLE DEL REMATE
Mínimo: \$490.000.000.- (cuatrocientos noventa millones de pesos)
Garantía: \$49.000.000.- (cuarenta y nueve millones de pesos)
Comisión Martillero: 3% + IVA sobre valor de adjudicación.
Forma de pago bien adjudicado: 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.

