

BASES REMATE INMUEBLE “Parcelas Chancoyan Alto”

Fecha y hora de remate: MARTES 15 DE JULIO DE 2025 / 12.00 HRS

PRIMERO: Las presentes bases de remate, se aplicaran a la venta de inmueble que se detalla a continuación. El bien inmueble a subastar se encuentra inscrito en el LOTE A-23 Inmueble inscrito a fojas 3464 número 3096, año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Valdivia y LOTE A-37 Inmueble inscrito a fojas 3753 número 3350, año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Valdivia.

Rol avalúo fiscal 02466-00175, Valdivia. Rol avalúo fiscal 02466-00196, Valdivia.

Los títulos de dominio pueden ser consultados en la oficina del Martillero don Cristian Pinto Mayorga, en calle Las Mulatas 360 en la ciudad de Valdivia; descargados de la página web www.rematespinto.cl o solicitados por correo electrónico a rematespinto@gmail.com.

Con posterioridad al presente remate no se aceptaran alegaciones basadas en el desconocimiento de los antecedentes legales, técnicos, municipales o de cualquier otra naturaleza del o los inmuebles, o de su condición o estado material, como tampoco de las presentes bases.

El Martillero, por instrucción del mandante, vende los bienes inmuebles en el estado en que se encuentran, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos respecto de los cuales el propietario sea titular. Por consiguiente los aspectos descriptivos y los datos de superficies se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad del Martillero; el cual queda desde ya liberado de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse; siendo obligación de los interesados en participar en la subasta del inmueble, visitar personalmente la propiedad y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad del estado de estos, la ubicación, las construcciones existentes y materialidad de las mismas, los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos y administrativos de los mismos. En base a lo anterior el adjudicatario y eventual comprador del inmueble, libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y penal al martillero derivada de defectos en los títulos del bien, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros, defectos de materiales, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos, derechos municipales impagos, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época del remate, de otorgarse la escritura de compraventa o la inscripción del o los inmuebles, y los que sobrevengan en el futuro. De esta forma, el adjudicatario y eventual comprador, renuncia, desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra del martillero, con motivo de la compra que efectúe y 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 obligación de requerir, a la empresa respectiva deudas vencidas y por vencer, le corresponde al adjudicatario por concepto de suministro de electricidad, agua potable, gas, contribuciones u otras que recaigan sobre los inmuebles, y su pago será de responsabilidad exclusiva del adquirente del inmueble; asimismo la reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable y/o gas, si a la fecha se encuentra la propiedad privada de ellos, será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar al martillero por este concepto.

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Público don CRISTIAN ALEJANDRO PINTO MAYORGA, por orden de CAROLINA DANIELA CERÓN FLORES única propietaria del inmueble.

El remate se efectuará a las 12.00 horas del día viernes 15 Julio de 2025

Se podrá participar de la licitación remate solo en forma online, por plataforma Zoom.

El Link será enviado el Lunes 14 de Julio después de las 17: 00 hrs. Solo a quienes hayan hecho efectiva la garantía.

TERCERO: Es de responsabilidad de los interesados contar con los medios tecnológicos necesarios y suficientes para una adecuada y estable conexión a Internet, que le permita participar en la subasta online. El remate se compone de video y audio, por lo cual el participante de la subasta deberá estar atento tanto a la pantalla de la plataforma como al audio que emite el martillero; no pudiendo excusarse de cumplir las obligaciones establecidas en las presentes bases por el hecho de no haber visto u oído la información transmitida por ambos medios.

CUARTO: Las posturas mínimas para la subasta de los inmuebles singularizados en el Considerando Primero asciende al siguiente monto: \$35.000.000 y \$25.000.000.- respectivamente.

QUINTO: Todo interesado en participar en el remate del inmueble deberá presentar, previo a su inicio, hasta las 12 horas del día antes del remate una transferencia electrónica bancaria o depósito en efectivo por un monto de \$3.000.000, el que le dará oportunidad de pujar por ambos bienes inmuebles, esto en cuenta corriente banco Estado N° 72171580898 a nombre de Cristian Pinto Mayorga, RUT 17.068.427-3, debiendo enviar copia de dicha transferencia o depósito al correo electrónico rematespinto@gmail.com, con nombre, rut y cuenta corriente para devolver en caso de no adjudicarse. La garantía mediante depósito en efectivo o transferencia, se entregará con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta que se formule. Los valores entregados en garantía no devengaran intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización, para el caso de ser está devuelta posteriormente. Terminado el remate comenzará la devolución de las garantías, transcurridas 72 horas del remate y dentro de 5 días hábiles posteriores de aquellos postores que no se adjudicaron los bienes raíces.

SEXTO: De la subasta se levantará un acta individual de adjudicación en la que constará el precio de venta del inmueble en remate, la individualización del adjudicatario y/o su representante, quien declarará que conoce cabalmente el bien raíz que se ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales se entiende, acepta en todas sus partes por el solo hecho de participar en él, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. El acta será suscrita por el adjudicatario y/o su representante y por el Martillero don Cristian Pinto Mayorga.

SÉPTIMO: La garantía presentada por el interesado que adjudique el bien raíz será retenida por el Martillero, previa deducción de los gastos del martillero, y el saldo 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.

OCTAVO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad, en un plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha de la subasta.

El precio deberá pagarse íntegramente al Sr. Cristian Pinto Mayorga, y podrá efectuarse de la siguiente forma:

1. A) Vale vista endosable.
2. B) Transferencia electrónica
3. C) Deposito bancario.

NOVENO: Si el comprador no pagare el precio en el plazo establecido en la clausula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin que sea necesaria notificación previa de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más tramite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada y todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, montos que se harán efectivos en beneficio de la mandante, previa deducción de los gastos por concepto de comisión al martillero, avisos publicitarios, derechos e impuestos que haya demandado el remate; lo anterior 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.

DÉCIMO: El texto de la escritura de compraventa será redactado por el abogado de don Cristian Pinto Mayorga, y el honorario a pagar por concepto de confección de escritura y tramitación será de UF30. Los gastos de Notaría y de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del adjudicatario.

La escritura de compraventa en remate la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la mandante dueña del predio. La escritura se otorgará en la Notaría que las partes designen de común acuerdo en la ciudad de Temuco, y en caso de desacuerdo, la que indique el Martillero; esto dentro del plazo de 35 días corridos contados desde la fecha del remate.

DECIMO PRIMERO: Designación de Domicilio y antecedentes. El comprador deberá indicar y dejar expresa constancia en el acto del remate, de un domicilio legal, correo electrónico y número de teléfono particular, para los efectos de hacerle llegar la correspondencia en forma electrónica y coordinar todas las actividades que se generen por la presente adjudicación. En caso de que no lo hiciera, el Martillero queda expresamente facultado para enviarle correspondencia a cualquier domicilio o dirección de correo electrónico que hubiera señalado él mismo o sus asesores, teniéndose dicha notificación por válida para todos los efectos legales. Asimismo, el adjudicatario deberá presentar los antecedentes que más adelante se indican inmediatamente efectuado el remate.

Dichos antecedentes son: Nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión, cédula de identidad, R.U.T., o pasaporte (en el caso de extranjero no residente), teléfono y domicilio. Si fuere casado, deberá acompañar antecedentes que acrediten bajo qué régimen patrimonial se encuentra regido el matrimonio. Si estuviere separado total o parcialmente de bienes, o en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 150 del Código Civil, deberá acompañar el certificado de matrimonio correspondiente que así lo señale o documentos que acrediten su patrimonio reservado, respectivamente. Si el adjudicatario fuere persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones antes señaladas, en lo que fueren aplicables, debiendo, además, individualizarse claramente a sus representantes o administradores. 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 con certificado de vigencia.

DECIMO SEGUNDO: 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 décimo cuarta, el remate quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad y todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio.

DECIMO TERCERO: El bien raíz objeto de este remate se venderá como especie o cuerpo cierto “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 lo edificado y plantado, 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.

DECIMO CUARTO: El Martillero por encargo de la mandante vende los bienes inmuebles a título oneroso, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran. Por consiguiente, los interesados deberán visitar personalmente la propiedad y revisar y constatar por sí mismos y en terreno la efectividad y autenticidad

de los antecedentes técnicos y jurídicos entregados, como, asimismo, gestionar a su cargo y costo los antecedentes legales adicionales que estimen necesarios para su estudio. Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior y gestionar lo que estime pertinente. Atendido lo anterior, el Martillero sólo entregará a los interesados los antecedentes indicados que la mandante dueña del predio le haya proporcionado al efecto. Asimismo, 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 de la propiedad, siendo este un riesgo que asume a su entera y única responsabilidad.

Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario del inmueble libera desde ya de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual al Martillero, a su personal a cargo derivada de defectos en los títulos, superficies, deslindes, saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios y evicción, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse la escritura de compraventa o que sobrevenga en el futuro.

De esta forma, el adjudicatario renuncia asimismo en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra del Martillero y su personal con motivo de la compra que efectúe, y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, quantiminoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y de cualquiera otra naturaleza.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, la mandante dueña del inmueble venderá los bienes libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, embargos y litigios. Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, inscripción, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente y en general aquellos gastos que fueran necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se remata, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.

La entrega material y/o simbólica de los bien inmueble adjudicado en remate se realizará una vez inscrito a nombre del nuevo propietario en el registro de propiedad del conservador de bienes raíces respectivo.

Todo comprador deberá pagar una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de venta, al Martillero Sr. Cristian Pinto Mayorga, la cual deberá ser cancelada dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha del remate.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales que correspondan, el adjudicatario y la empresa mandante 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 necesarios para la claridad del título.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que procedan se estimará que este remate es una especie o forma de licitación que se regirá por estas bases.

DECIMO SEPTIMO: 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 don Cristian Pinto Mayorga, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en remate.

DECIMO OCTAVO: El Sr. Martillero o la mandante se reservan 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 previo al inicio del remate.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con ellos, será domicilio la ciudad de Valdivia, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación del mismo, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos, y un domicilio en la ciudad de Valdivia.

VIGESIMO: Origen de Fondos.

En todo caso el adjudicatario deberá acreditar el origen de fondos con que adquiere las propiedades, si por aplicación de las normas sobre prevención de lavado de activos de la República de Chile, resultare pertinente requerirlo, todo ellos según la normativa correspondiente y de la Unidad de Análisis Financiero.

VIGESIMO PRIMERO: Los participantes, por el sólo hecho de participar en ésta, 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 subasta.

VIGESIMO PRIMERO: Los participantes, por el sólo hecho de participar en ésta, 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 subasta y perdiendo la garantía en caso de no cumplir las fechas estipuladas.