

COLLIERS CHILE



BASES DE REMATE COMERCIAL ABTAO LIMITADA COMUNA Y CIUDAD DE PUERTO MONTT

LUNES 20 DE JULIO DE 2026

Colliers Chile
El Regidor 66, Piso 12, Las Condes, Santiago.

CAPÍTULOS BASES DE REMATE.

I. INTRODUCCIÓN.

1. **COLLIERS PROSIN S.A.**, también conocida como COLLIERS CHILE, en adelante indistintamente denominada “Colliers”, a través del martillero público don **MATÍAS LEIVA FRÍAS**, en adelante indistintamente denominado el “Martillero”, y en representación de **COMERCIAL ABTAO LIMITADA**, RUT 76.427.344-3, en adelante indistintamente denominada el “Vendedor”, realizará un remate voluntario, en adelante indistintamente denominado el “Remate”, mediante el cual se enajenará el inmueble descrito y singularizado en estas Bases.

2. Las presentes bases, en adelante denominadas indistintamente como las “Bases”, regirán y/o regularán el Remate del inmueble singularizado en el Capítulo II siguiente. Para todos los efectos legales que resulten procedentes, se entenderá por “Remate” el proceso de venta mediante el cual se reciben de los postores las ofertas por el inmueble ofrecido a la venta, las que deberán ir acompañadas de la correspondiente garantía de seriedad de la oferta y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes Bases.

El acto denominado Remate consistirá en una instancia ininterrumpida, en la cual los postores que hayan presentado sus garantías conforme al procedimiento establecido competirán entre sí a viva voz, adjudicándose el inmueble a aquel que formule la oferta más alta, una vez que el Martillero decreta la adjudicación mediante la correspondiente bajada de martillo.

3. El Remate se llevará a efecto el **día lunes 20 de julio de 2026, en las oficinas de COLLIERS ubicadas en calle El Regidor número 66, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana. El Martillero se constituirá físicamente en las oficinas de Colliers y los postores participarán presencialmente, una vez que presenten sus garantías en conformidad con las presentes Bases.**

4. Colliers se reserva el derecho exclusivo de suspender el Remate, o retirar el inmueble en cualquier etapa del proceso, a su entero y exclusivo arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello dé derecho a reclamar indemnización de ningún tipo a los eventuales interesados u oferentes.

5. El inmueble objeto del presente Remate se ofrecerá como un único lote y sólo como esa unidad será enajenado, en adelante denominado como el “Lote”.

II. OFERTA MÍNIMA.

El valor mínimo por el cual se aceptarán ofertas por el inmueble correspondiente al Lote Setenta y Ocho a, que forma parte de un predio ubicado en la Chamiza, comuna de Puerto Montt, inscrito a fojas 2807, número 3713 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, no podrá ser inferior a **UF 8.500 (ocho mil quinientas Unidades de Fomento)**.

III. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN LAS BASES.

1. Para garantizar la seriedad de la oferta, el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en las presentes Bases y tener derecho a participar en el Remate, los interesados deberán constituir y acompañar una garantía de **UF 850 (ochocientos cincuenta Unidades de Fomento)**, la que deberá expresarse en su equivalencia en pesos al valor de la Unidad de Fomento vigente al día de la presentación de la oferta.

2. La garantía deberá constituirse de la siguiente manera:

A. Por medio de vales vista tomados a la orden del oferente y endosados en blanco, los que serán recibidos en las oficinas de Colliers Prosin S.A., ubicadas en calle El Regidor número 66, Piso 12, o,

B. Mediante una boleta de garantía, la que deberá cumplir con los siguientes requisitos:

i. Ser emitida por un banco comercial con casa matriz en la Región Metropolitana.

ii. Pagadera a la vista.

iii. Tener un vencimiento no inferior a 90 días corridos contados desde su fecha de emisión.

iv. Tomada por el interesado a nombre de "MATÍAS LEIVA FRÍAS", con la siguiente glosa: "Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en el Remate **COMERCIAL ABTAO LIMITADA- COMUNA DE PUERTO MONTT**". La fecha de emisión de la boleta de garantía no podrá ser anterior al día **Viernes 17 de julio de 2026**.

C. En el evento de que, por cualquier motivo, la boleta de garantía presentada pierda su vigencia con anterioridad a la oportunidad en que deba hacerse devolución de ella, de conformidad a estas Bases, dicha boleta de garantía deberá ser reemplazada sucesivamente, antes de los 10 días anteriores a la fecha de su vencimiento, por una nueva boleta de garantía, con una vigencia de 90 días, contados desde la fecha de su emisión. En caso de que estando vigente el proceso de Remate

venciere la boleta de garantía y el oferente no la renovare conforme a lo señalado precedentemente, éste podrá ser eliminado del proceso de Remate, y cobrada la boleta de garantía vigente como indemnización anticipada de perjuicios.

D. El plazo para entregar la garantía será el establecido para entregar las ofertas, de acuerdo a lo señalado en el Capítulo IV, número 2, letra C, literal ii de las presentes Bases.

3. Quienes no entreguen la garantía, conforme a las condiciones expresadas en estas Bases, quedarán inmediatamente eliminados y no podrán continuar adelante en el proceso de adjudicación.

4. El plazo de devolución de las garantías será el siguiente:

A. A todos los oferentes cuando se dé término anticipado al proceso de Remate por cualquier motivo sin adjudicación, dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde notificado su término.

B. A todos los participantes u oferentes, a excepción del adjudicatario, dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde la fecha establecida para el Remate, siempre que no concurra alguna de las causales de cobro de garantía.

C. Al adjudicatario o comprador del Lote, al momento de otorgar debidamente la escritura pública de compraventa a través de la cual se pacte la transferencia del dominio del inmueble, y sus respectivas instrucciones notariales.

D. En el evento que la garantía forme parte del precio, no será devuelta al adjudicatario o comprador del Lote al momento de otorgar debidamente la escritura pública de compraventa, sino que quedará con instrucciones notariales en los términos señalados en el Capítulo VII, número 1, letra C de las presentes Bases.

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

6. La devolución de la garantía se efectuará en las oficinas de Colliers, ubicadas en El Regidor número 66, piso 12, comuna de Las Condes, entre las 10:00 y las 12:30 horas, previa firma de un comprobante por un apoderado con facultades suficientes que acredite la recepción de la garantía.

7. La garantía se hará efectiva en caso de desistimiento expreso o tácito del adjudicatario o comprador. El desistimiento será expreso cuando el adjudicatario o comprador manifieste por escrito y claramente su intención de no continuar en el proceso de Remate habiéndose adjudicado el inmueble. El desistimiento tácito se producirá en aquellos casos en que simplemente no diere cumplimiento a alguna de las obligaciones del procedimiento de Remate.

IV. REMATE, PROCEDIMIENTOS.

1. Participantes:

A. Podrán participar en este Remate todas aquellas personas, naturales o jurídicas, en adelante indistintamente el “Oferente” o los “Oferentes”, con capacidad suficiente, siempre que hayan adquirido las presentes Bases de Remate conforme a lo señalado en el Capítulo IV, número 1, letra B de las presentes Bases, y se encuentren registrados como titulares de las mismas y que cumplan con las condiciones contempladas para la presentación de ofertas.

B. Las Bases se entregarán a solicitud del interesado, por vía de **correo electrónico**, previa solicitud dirigida a don **Sebastián Billwiller B.**, al correo electrónico **sebastian.billwiller@colliers.cl**, hasta el momento en que sea posible presentar ofertas, conforme a lo establecido en el **Capítulo IV, número 2, letra C, literal i**, de las presentes Bases. Para estos efectos, el solicitante o interesado deberá proporcionar toda la información necesaria para su registro como titular de las Bases.

C. Se deja expresa constancia que sólo quien conste registrado como titular de estas Bases, podrá participar del presente Remate, asimismo podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de pertenecer al referido registro bajo las siguientes condiciones:

i. La cesión se podrá efectuar hasta el momento en que se puedan entregar ofertas según lo establecido en el Capítulo IV, número 2, letra C, i de las presentes Bases.

ii. Que dicha cesión conste en un Contrato de Cesión celebrado por instrumento privado, cuyo borrador se incorpora en las presentes Bases en el Anexo.

iii. El Contrato de Cesión contenido en el Anexo deberá presentarse junto a los documentos señalados en el Capítulo IV, número 2, letra A y B de las presentes Bases.

D. En caso de discrepancias respecto al derecho de pertenecer al registro de titulares de las presentes Bases, se aceptará como única prueba el registro de titularidad remitido a Colliers.

E. Cualquier hecho o incapacidad legal que impida al Oferente, adjudicarse el inmueble o Lote materia de este Remate, en los términos y condiciones establecidas en las presentes Bases, provocará la revocación automática de su oferta, perdiendo la garantía otorgada en favor del vendedor. Si la incapacidad afecta al titular de la oferta más alta o en definitiva a quien resulte designado como adjudicatario, perderá éste la garantía otorgada.

F. Si dos o más personas, naturales o jurídicas, efectúan una oferta conjunta, serán considerados como un sólo Oferente, y responderán solidariamente del cumplimiento íntegro de las Bases. Cada

una de las personas naturales o jurídicas que efectúen una oferta conjunta deberá estar registrada como titular de las Bases para que tengan derecho a participar en este Remate.

2. REMATE.

A. Forma de la oferta.

i. Las ofertas deberán ser puras y simples, y no podrán estar sujeta a condición, plazo o modo alguno. Por la sola presentación de la oferta, se presume para todos los efectos legales a que haya lugar, que el Oferente acepta y hace suyas en forma íntegra y sin limitaciones, las presentes Bases.

B. Otros documentos que deberán acompañarse junto a la oferta.

i. De forma previa a la oferta deberán acompañarse:

a) Garantía: El Oferente deberá presentar la garantía físicamente en las oficinas de Colliers, en los términos y condiciones descritos en el Capítulo III.

b) Carta aceptación de las Bases y declaración jurada: Deberá presentarse debidamente firmada por el representante del Oferente, la que se integra a las presentes Bases como Anexo A.

c) La Personería, Representación y Domicilio del Oferente:

a. Certificado de vigencia de la persona jurídica otorgado por el Conservador de Bienes Raíces a cargo del Registro de Comercio donde conste inscrita, con una fecha de emisión no superior a 30 días al día de la presentación de la oferta.

b. Copia de la escritura pública, emitido por Notario o Archivero Judicial según corresponda, a través de la cual se acredite la vigencia de los poderes otorgados a los apoderado(s) o representante(s) del Oferente y sus facultades.

c. Fotocopia del RUT de la persona jurídica.

d. Fotocopia de la cédula de identidad vigente de él o los apoderados de la persona jurídica que comparecerán en los actos o contratos a otorgar en su representación.

e. En caso de que el o los apoderados sean extranjeros no residentes en Chile, se deberá acompañar copia del pasaporte vigente.

f. Acompañar declaración jurada en la que se indique el nombre completo, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad, domicilio social del o los apoderado(s) o representantes que comparecerá(n) en la escritura pública en su representación.

d) Para todos los efectos legales derivados de las presentes Bases, el domicilio señalado en las “declaraciones juradas” señaladas precedentemente, será aquél al cual se le practicarán válidamente todas las notificaciones y comunicaciones que se le deban enviar en virtud de estas Bases, sin perjuicio de las notificaciones electrónicas en los casos que así se establece.

e) Contrato de Cesión del Registro de Titularidad de Bases: Se deberá acompañar conforme al formato contenido en el anexo de las presentes Bases.

C. Entrega de las Ofertas.

i. El Remate se efectuará en las oficinas de Colliers el **día lunes 20 de julio de 2026, a las 12:00 horas**, en las oficinas ubicadas en calle El Regidor número 66, piso 12, comuna de Las Condes.

ii. Colliers y el Martillero tendrán la facultad exclusiva de interpretar las Bases y los Anexos que forman parte integrante de las mismas, así como determinar si la oferta y los demás documentos acompañados cumplen con los requisitos establecidos en las presentes Bases, sin que ello genere derecho ulterior de reclamación ni indemnización alguna en favor de los Oferentes.

iii. Será adjudicatario del Lote la persona que ofrezca el más alto valor por el inmueble una vez que se ejecute la baja de martillo a la oferta más alta.

D. El valor de adjudicación quedará expresado en Unidades de Fomento.

E. Terminado el Remate, el **oferente que resulte vencedor, adquirirá automáticamente el carácter de Adjudicatario**, quedando en consecuencia obligado desde ese mismo momento al cumplimiento de las obligaciones que se establecen en las presentes Bases y sus Anexos, especialmente a lo señalado en el Capítulo V de las presentes Bases.

V. CIERRE DE NEGOCIO.

1. Adjudicado el Lote por el solo hecho de bajar el martillo a la oferta más alta, el Adjudicatario deberá suscribir inmediatamente el acta individual de adjudicación y pagar los conceptos establecidos en el Capítulo XI.

2. El no pago de los señalados conceptos habilitará a Colliers y al Martillero a dejar sin efecto la adjudicación y procederá a ofrecerlo inmediatamente como Lote a Rematar en ese mismo acto, en los casos que proceda.

3. Lo señalado precedentemente es sin perjuicio del derecho del vendedor y de Colliers de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación, el pago de los honorarios o comisiones respectivas y/o en todo caso solicitar indemnización de perjuicios si

correspondiere, además de que el Vendedor haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta entregada por el Oferente.

4. Asimismo, en el Acta individual de Adjudicación, el Adjudicatario deberá indicar y dejar expresa constancia de un domicilio legal, en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales derivados de su adjudicación, especialmente para practicar toda clase de notificaciones y comunicaciones.

5. Los gastos de cargo del comprador pagados el día del cierre de negocio en ningún caso devengarán interés y/o reajuste alguno.

6. El Adjudicatario no podrá en ningún caso ceder o traspasar, parcial o totalmente, a cualquier título los derechos y obligaciones señalados en estas Bases, sin autorización previa y expresa de Colliers.

VI. DE LOS ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

1. De la Individualización del Inmueble.

Comercial Abtao Limitada, persona jurídica del giro de su denominación, Rut N°76.427.344-3, con domicilio en Puerto Montt, es dueña Lote sesenta y ocho A, que forma parte de un predio ubicado en La Chamiza, comuna de Puerto Montt, cuyo plano, memoria de deslindes, certificado del Sag y certificado de asignación de roles de avalúo en trámite se encuentran archivado bajo los números 3.852, y siguientes en los documentos anexos del Registro de Propiedad del año 2017. El citado lote tiene una superficie de 5.036 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: Norte: en línea sinuosa de 38 metros aproximadamente con Río La Zorra que lo separa de lote 40; Sur: en línea recta de 87 metros aproximadamente con Egon Berndt Neumann; Oeste: en dos línea sinuosa de 29 metros aproximadamente y 128 metros aproximadamente con Río Zorra, que los separa de los lotes 36 y 38, respectivamente; y Este: en línea recta de 91 metros aproximadamente con lote 68 b. Lo adquirió por escritura pública de compraventa de fecha 9 de mayo de 2018, Repertorio N°2497, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don Felipe San Martín Shöde a Servicios Acuicolas Frontera Azul Limitada o Frontera Azul Ltda., persona jurídica del giro de su denominación Rut N°76.225.194-9, con domicilio en Puerto Montt. El título de dominio anterior se encuentra inscrito a fojas 4.026, número 5.227 en el Registro de Propiedad del año 2017. La propiedad Rol N°3650-199, se encuentra en trámite para la inclusión en el rol de avalúo de la comuna de Puerto Montt..

2. Alcances de los antecedentes del Inmueble y del Propietario.

i. Los antecedentes del inmueble y del Propietario serán entregados a los interesados registrados como solicitantes de Bases, para ser examinados por éstos o sus mandatarios. Si a juicio del interesado o adjudicatario fueran necesarios más documentos o documentos emitidos con fechas

más recientes, deberán ser solicitados por él y a su costa, ante las instituciones que correspondan, sin responsabilidad alguna para Colliers, el Vendedor o el Martillero.

ii. Las publicaciones en prensa, los antecedentes, informaciones técnicas y jurídicas, relativas al inmueble que se refieren las presentes Bases, deben considerarse a **título meramente ilustrativo**. Se vende el inmueble en el estado en que se encuentra, como especie o cuerpo cierto obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular. Por consiguiente, los interesados deberán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad de los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos. Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para comprobar lo anterior.

iii. Consecuentemente con lo expuesto, se establece lo siguiente: El Adjudicatario declara conocer y aceptar desde ya que es de su exclusiva responsabilidad el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, con respecto a los títulos y a los derechos que adquirirá en el presente Remate, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales y administrativos relativos al inmueble objeto del presente instrumento, de tal manera que asumen la total responsabilidad de toda contingencia de cualquier naturaleza que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad a Colliers y al Vendedor.

iv. No será obstáculo para la firma de la escritura pública de compraventa, el hecho que, a juicio del adjudicatario o comprador, faltaren antecedentes legales o de cualquier naturaleza para completar la documentación del inmueble.

3. Gastos y/o deudas pendientes:

i. Será responsabilidad del adjudicatario el pago del impuesto territorial o contribuciones vencidas y de las deudas vencidas de servicios básicos, tales como agua, luz, gastos comunes, entre otros. Se adjuntarán a las Bases los antecedentes de contribuciones pendientes de pago para su regularización de forma previa a la compraventa.

VII. DEL PAGO DEL PRECIO.

1. Pago del precio.

A. El pago del precio deberá efectuarse al contado en el acto de la compraventa, en conformidad al valor de la oferta en Unidades de Fomento, expresado en su equivalencia en pesos, considerando

el valor de la Unidad de Fomento del día en que se firme la escritura pública de compraventa definitiva, plazo que vence impostergablemente el día **jueves 3 de septiembre de 2026, a las 12:00 horas**. Se deja expresa constancia de que el precio de la compraventa expresado en pesos nunca podrá ser inferior al valor de la oferta en Unidades de Fomento, expresado en su equivalencia en pesos, considerando el valor de la Unidad de Fomento del día de la oferta.

B. El pago del precio deberá efectuarse mediante un **vale vista tomado a favor del adjudicatario y endosado en blanco**, el cual quedará en depósito del Notario que sea designado por COLLIERS o quien lo subroge o reemplace, con instrucciones de ser entregado al Vendedor una vez que se acredite la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre del comprador, libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones y litigios, salvo las servidumbres existentes y reglamentos vigentes.

C. 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, especialmente la correspondiente garantía de seriedad de oferta, sin perjuicio del derecho de los vendedores y Colliers de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o solicitar indemnización de perjuicios.

D. **En caso que el adjudicatario haya optado por pagar el precio o parte de éste, mediante financiamiento bancario**, será de su exclusiva responsabilidad comunicar a la institución bancaria las condiciones establecidas en las presentes Bases respecto de escrituración, pago del precio e inscripción del o los inmuebles que conforman el Lote adjudicado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

E. En ningún caso podrá ser razón para no concretar la compra el hecho que el adjudicatario no obtenga financiamiento bancario o de otro tipo para la compraventa.

VIII. DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA E INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES RESPECTIVO.

1. Condiciones de venta del Inmueble.

i. El inmueble se vende como cuerpo cierto, en el estado que se encuentran al día del Remate, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, con todo lo construido, edificado, plantado y sembrado en él, y se inscribirá a nombre del comprador, libre de hipotecas,

gravámenes, prohibiciones, litigios y derechos preferentes de terceros, salvo las servidumbres existentes, reglamentos vigentes.

ii. El comprador declarará recibir el inmueble en el acto de la compraventa y a su entera y total satisfacción sin tener ningún reclamo ni alcance que formular al efecto. Por su parte la entrega material del inmueble se efectuará una vez inscrito el inmueble a nombre del comprador.

iii. El inmueble objeto del presente Remate, no incluye bienes muebles, no obstante en caso de que existiesen, será responsabilidad del adjudicatario y comprador determinar su destino; siendo de su cargo el costo del retiro de estos, o en caso de que decida mantenerlos en propiedad, definir su procedencia, sin responsabilidad alguna para el Vendedor, el Martillero y Colliers.

iv. Atendido lo expuesto en los párrafos precedentes de este Capítulo, el Adjudicatario o comprador del inmueble libera de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual al Vendedor, al Martillero y a Colliers, derivada de defectos en los títulos, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios, evicción, daños a terceros, defectos de materiales, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, recepciones municipales parciales o definitivas, derechos municipales o cuentas de servicios impagas, 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 o comprador renuncia desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra del Vendedor, el Martillero y/o Colliers, con motivo de la compra que efectúe, en particular al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, de inoponibilidad y de cualquier otra de naturaleza civil, real o personal, mueble o inmueble. Asimismo, conceptos como el pago de gastos comunes, la reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable y/o gas, y cualquier otro concepto, si a la fecha el inmueble se encuentra privado de ellos, serán de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario o comprador, quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiese entablar en contra de Colliers y/o del Vendedor.

2. Firma de la escritura pública de compraventa.

A. La escritura pública de compraventa deberá firmarse dentro del plazo de 45 días corridos a contar de la fecha del Remate, plazo que vence impostergablemente el día **Jueves 3 de septiembre de 2026, a las 12:00 horas.**

B. El texto de la escritura pública de compraventa será redactado por el abogado que designe el adjudicatario a su cargo y costo, el cual deberá ser enviado al Vendedor y Martillero para sus respectivas revisiones y aprobación.

C. En la escritura pública 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 que el Vendedor designe 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.

3. Inscripción de Inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

A. La inscripción del inmueble será efectuada y pagada por el Adjudicatario al momento de efectuar el cierre de negocio, según lo señalado en el capítulo XI, número 4 de las presentes Bases.

IX. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.

1. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones u obligaciones establecidas en estas Bases, en especial de las señaladas en los Capítulos V, VII, y VIII precedentes, por parte del Comprador, da derecho a Colliers por sí o por orden del Vendedor, a dejar sin efecto la venta y declarar resuelta la respectiva adjudicación. La resolución operará ipso facto, y sin necesidad de declaración judicial alguna, desde el momento en que Colliers envíe correo electrónico informando tal decisión al adjudicatario o comprador a la dirección informada por éste.

2. Producto de lo anterior, el adjudicatario o comprador 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. La referida garantía se hará efectiva por el Vendedor a título de indemnización. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del Vendedor de optar por pedir el cumplimiento forzado de la obligación o la indemnización de perjuicios, perdiendo igualmente a favor del Vendedor y de Colliers la garantía y todos los valores entregados producto del cierre de negocio.

X. NORMAS GENERALES.

1. Plazos.

A. Todos los plazos que se indican en las presentes Bases son de días corridos, salvo indicación expresa en contrario y se entienden conocidos y notificados al adjudicatario y al Vendedor con sus respectivos apercebimientos, sin necesidad de comunicación alguna. En caso de que algún plazo venza un día sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al día hábil siguiente.

2. Consultas y visitas.

A. Durante el período que se iniciará el día en que se adquieran las presentes Bases y hasta las 11:00 horas del día **lunes 13 de julio de 2026**, los registrados como titulares de las Bases podrán plantear, vía correo electrónico, consultas y/o aclaraciones de los antecedentes entregados y, en general, de cualquier aspecto del Remate, dirigiéndose a la dirección sebastian.billwiller@colliers.cl, con atención a Sebastián Billwiller Barba, haciendo referencia al "REMATE COMERCIAL ABTAO LIMITADA - COMUNA DE PUERTO MONTT", o bien al número telefónico +56 9 9322 0641.

B. Colliers dará respuesta a las consultas en un solo documento, las que podrán modificar y/o aclarar las Bases, documento que será notificado a los correos electrónicos informados por los oferentes registrados como titulares de las Bases, a más tardar el **miércoles 5 de julio de 2026**, las que pasarán a formar parte integrante de las presentes Bases y primarán siempre por sobre cualquier otro antecedente del Remate.

C. Durante el período que se iniciará el día en que se adquieran las presentes Bases y hasta el día **miércoles 5 de julio de 2026**, quienes a esas fechas figuren como titulares de las presentes Bases, podrán visitar el inmueble, previa coordinación con Colliers.

3. Jurisdicción y resolución de controversias.

A. 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 los Tribunales Ordinarios de Justicia de la Ciudad de Santiago.

XI. GASTOS DE CARGO DEL COMPRADOR.

1. Lo serán aquellos que correspondan a la Comisión de Colliers, Notaría, inscripciones del inmueble en los Registros de Propiedad y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todos los cuales el adjudicatario deberá pagar en conformidad a lo que se indicará a continuación.

2. La Comisión de Colliers será de un **3% sobre el precio de adjudicación, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**. Se facturará y pagará la comisión con un cheque o Vale Vista emitido a nombre de Colliers Prosin S.A., por el monto que será indicado al adjudicatario, en la notificación de la adjudicación respectiva, el día 20 de julio de 2026 por el Broker de Colliers a cargo del proceso.
3. Los gastos de inscripción del inmueble serán pagados por el comprador al Conservador de Bienes Raíces directamente una vez que se realice la cotización de la inscripción.
4. El gasto notarial será íntegramente de cargo del adjudicatario y deberá ser pagado directamente por éste al momento de la firma en la Notaría que sea designada.

ANEXO A

CARTA ACEPTACIÓN DE LAS BASES Y DECLARACIÓN JURADA

Señores

Colliers Prosin S.A.

PRESENTE

REMATE COMERCIAL ABTAO LIMITADA - PUERTO MONTT

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo expresado en las Bases de Remate del inmueble que componen el Lote, me permito comunicar que:

Por el sólo hecho de presentar una oferta en este Remate, declaro aceptar y conocer íntegramente las presentes Bases y sus Anexos, obligándome a cumplirlos fielmente y liberando al Vendedor, al Martillero Público y a Colliers Prosin S.A. de ulteriores responsabilidades a este respecto.

OFERENTE: _____

RUT: _____

REPRESENTADO POR: _____

RUT: _____

DOMICILIO: _____

FONO: _____ FAX: _____ E-MAIL: _____

FIRMA OFERENTE

FECHA: _____

ANEXO B

CONTRATO DE SOLIDARIDAD PASIVA OFERTA CONJUNTA.

En Santiago de Chile, a ____ de ____ de 2026, comparecen: _____, sociedad del giro de su denominación _____, rol único tributario número _____, representada, según se acreditará, por don _____, cédula nacional de identidad número _____, domiciliado en _____, comuna _____, Región _____, y _____, sociedad del giro de su denominación _____, rol único tributario número _____, representada, según se acreditará, por don _____, cédula nacional de identidad número _____, domiciliado en _____, comuna _____, Región _____; todos los comparecientes mayores de edad, exponen: Que se constituyen en **codeudores solidarios** de todas y cada una de las obligaciones contenidas en las Bases de Remate _____, hasta su total extinción, siendo solidarias para todos los efectos legales, pudiendo ser exigibles íntegramente a uno cualquiera de los deudores o a uno cualquiera de sus herederos, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1511 y siguientes del Código Civil.

Asimismo, los codeudores solidarios se otorgan recíprocamente mandato judicial, con todas las facultades de ambos incisos del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se entienden expresamente reproducidas una a una, en términos tales que, la notificación de la demanda que se practicare a cualquiera de ellos importará el emplazamiento de ambos.

Nombre

Rut

Nombre

Rut

ANEXO C

CONTRATO DE CESIÓN DEL REGISTRO DE TITULARIDAD DE BASES.

En Santiago de Chile, a ____ de ____ de 2026, comparecen: _____, sociedad del giro de su denominación _____, rol único tributario número _____, representada, según se acreditará, por don _____, cédula nacional de identidad número _____, domiciliado en _____, comuna _____, Región _____, en adelante indistintamente denominada la “cedente”, por una parte; y, por la otra _____, sociedad del giro de su denominación _____, rol único tributario número _____, representada, según se acreditará, por don _____, cédula nacional de identidad número _____, domiciliado en _____, comuna _____, Región _____; en adelante denominada también indistintamente como “la cesionaria”, todos los comparecientes mayores de edad, exponen:

PRIMERO: _____ es titular registrado de las Bases de REMATE COMERCIAL ABTAO LIMITADA - PUERTO MONTT, efectuada por Colliers Prosin S.A. también conocida como Colliers International, por orden **de la SOCIEDAD COMERCIAL ABTAO LIMITADA**, mediante la cual se enajenará el inmueble el inmueble correspondiente Lote Setenta y Ocho a, que forma parte de un predio ubicado en la Chamiza, comuna de Puerto Montt, inscrito a fojas 2807, número 3713 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, _____, debidamente representada del modo indicado en la comparecencia, cede y transfiere a _____, para quien adquiere y recibe su representante también debidamente individualizado, los derechos a estar registrado como titular de las bases de Remate individualizadas en la cláusula primera anterior.

TERCERO: La cesión de derechos de que da cuenta la cláusula segunda precedente abarca todos los derechos y obligaciones que a la cedente le corresponden como titular de las bases de Remate individualizadas en la cláusula primera anterior. Como consecuencia de la cesión de derechos de que da cuenta este instrumento, _____ substituye y reemplaza a la cedente, en los derechos y obligaciones emanados de la titularidad de bases de Remate individualizadas en la cláusula primera anterior, pasando a ocupar en ellos el lugar y posición jurídica de la cedente y declarando conocerlas y aceptarlas a su integridad.

CUARTO: La presente cesión será gratuita en atención a que _____ no ha efectuado desembolso o pago alguno con ocasión del derecho a estar registrado como titular de las bases de Remate individualizadas en la cláusula primera anterior.

QUINTA: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometido a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la ciudad de Santiago.

SEXTA: Todos los gastos notariales que se originen con ocasión del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de la cesionaria.

La personería de don _____ para representar a la sociedad _____ consta en la escritura pública de fecha ____ de _____ de _____, otorgada ante el Notario Público de _____ don _____. Por su parte la personería de don _____ para representar la sociedad _____ consta en la escritura pública de fecha ____ de _____ de _____, otorgada ante el Notario Público de _____ don _____.