

BASES GENERALES

LICITACION – REMATE

I. INTRODUCCION

1. Comercializadora y Servicios Vendaya SpA, en adelante Vendaya, rematará públicamente bienes raíces o propiedades por encargo de terceros. La Licitación-Remate será realizada por el Martillero Público y Concursal N° registro 1806 y/o quien Vendaya determine. El detalle de los bienes raíces y propiedades se detallarán y describirán en el sitio web www.vendaya.cl
2. Las presentes Bases Generales regirán la Licitación-Remate de bienes raíces efectuadas por Vendaya, para todos los efectos que sean procedentes, se entenderá por Licitación-Remate el proceso de venta que consta de dos etapas, primero la de Licitación y segundo la de Remate, regulada por las disposiciones de estas Bases:
 - La Licitación: Etapa en que se reciben las ofertas de parte de los postores por los bienes que se ofrecen, acompañadas de la garantía de seriedad indicada para cada caso. Se deja establecido que el sólo hecho de colocar la garantía de seriedad en la etapa de licitación por un(os) lote(s) determinado(s), se está efectuando la oferta por el mínimo establecido.
 - El Remate: Se informa la oferta más alta recibida en el proceso de la Licitación, ofreciendo al resto de los participantes mejorar dicha oferta, adjudicando el bien a aquel postor que ofrezca el mayor valor.
3. Estas Bases Generales regulan el procedimiento general de la Licitación-Remate. Sin perjuicio de ello, cada bien raíz o propiedad estará regida además por sus propias Bases Especiales, que contienen las condiciones particulares a considerar por cada una de ellas. Todo participante es responsable de conocer ambas bases, las que estarán a disposición en www.vendaya.cl con anterioridad al remate. Todo interesado, por el hecho de participar declara conocer y aceptar ambas bases íntegramente, no pudiendo desconocer las estipulaciones, condiciones y obligaciones allí contenidas.
4. En caso de existir discordancia entre la información publicitada por los medios, página web y las Bases Generales, siempre prevalecerán éstas últimas y de existir discordancia entre las Bases Generales y las Especiales de cada propiedad, prevalece lo estipulado en las Bases Especiales.
5. El mandante (tercero que encarga la venta de la propiedad a Vendaya), se reserva el derecho de suspender la Licitación-Remate o bien retirar cualquiera de sus bienes hasta el momento del inicio del 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.
6. Todos los plazos que se indican en las presentes Bases son de días hábiles, siendo inhábiles los sábados, domingos, feriados o festivos. Asimismo, todos los plazos indicados en las presentes Bases son establecidos en favor del mandante, quién los podrá ampliar sin expresión de causa.
7. El Remate se efectuará ante Notario Público o Ministro de Fe competente en forma presencial, o mediante los mecanismos on-line existentes para dar legalidad al proceso en cuestión si fuese legalmente obligatorio.

II. EL REMATE

1. Sólo serán válidas y calificarán para participar en el Remate, las ofertas presentadas en la etapa de Licitación que cumplan con lo siguiente:
 - a) Monto oferta sea igual o superior al valor mínimo del bien que se realiza la oferta, entendiéndose que por el sólo hecho de haber constituido la garantía de seriedad por determinado Lote, el oferente se encuentra ofertando el valor mínimo del bien.
 - b) Se acredite la constitución y/o abono de la garantía de seriedad, cumpliendo con los términos del Capítulo V de estas Bases Generales.
 - c) Vengan acompañadas por la carta oferta debidamente rellena y firmada, declarando conocer toda Base que rige la Licitación-Remate, o haber aceptado lo anterior en el formato modalidad on-line.
2. El Remate se iniciará sobre la oferta válida más alta recibida en el proceso de la Licitación, momento en que los postores calificados podrán superar aquella oferta. Si no existiere una oferta por sobre el mínimo, se entiende que todo aquel que colocó la garantía de seriedad de participación por determinado Lote, está efectuando la oferta mínima. Finalmente, el bien será adjudicado por el postor que ofrezca el más alto precio.
3. El orden de loteo establecido en estas Bases de Licitación-Remate, es en el orden en el cual se ofrecerán los bienes el día del Remate, no obstante, el Martillero queda facultado en alterar el mencionado orden.
4. En el escenario que en el proceso de la Licitación no se reciban ofertas por un bien en particular, éste de todas formas podrá ser ofrecido por el Martillero a los participantes desde el precio mínimo establecido.
5. Si respecto de una propiedad, existiesen una o varias ofertas presentadas en la etapa de Licitación y no existieran en la etapa de Remate oferentes que alzarán la mano o pujen on line por esta, el Martillero procederá a adjudicar la propiedad a la única oferta, en el primer caso, o a la oferta más alta en el segundo. Si en este segundo caso, las ofertas existentes son iguales, se escogerá aquella oferta cuya garantía fue recibida con antelación.
6. **Aquellos postores que constituyan garantía por una propiedad y no la adjudiquen, podrán participar en el Remate de cualquier otra propiedad ofrecida en la misma fecha, aún sea distinta a la indicada en el proceso de la Licitación, siempre y cuando su garantía disponible sea igual o superior a la requerida para dicha propiedad. En este caso, ésta garantía respaldará la(s) adjudicación(es), entendiéndose al efecto modificado el anexo de participación respectiva, extendiéndose a la(s) nueva(s) propiedad(es). En este caso, el participante no podrá alegar desconocimiento de las Bases Especiales de la propiedad ofertada.**
7. El Mandante faculta a Vendaya a hacer efectiva la garantía, en el evento de incumplimiento de alguna de las condiciones de las Bases Generales o de las Bases Especiales del Remate.
8. Tanto en la etapa de la Licitación como en el Remate, las ofertas podrán formularse en pesos chilenos o en Unidades de Fomento (UF).
9. Las consultas respecto de estas Bases de Licitación-Remate, deberán formularse a contacto@vendaya.cl.

III. FORMA DE PARTICIPACION

Vendaya puede habilitar todas o algunas de las formas de participar, lo cual es comunicado con antelación al remate y estas formas de participación son:

- 1.- PRESENCIAL: El Postor asiste físicamente al lugar donde se realiza el remate en la fecha y hora establecida y realiza sus ofertas.

BASES GENERALES

LICITACION – REMATE

2.- ON LINE: El postor participa a través de nuestra aplicación virtual inserta en nuestra web www.vendaya.cl, luego de haber cumplido los pasos necesarios para realizarlo, efectuando sus ofertas a través de la aceptación o click en las fichas por distintos montos ya predefinidos.

Estas formas serán válidas siempre y cuando se haya realizado correctamente la constitución de garantía de seriedad, establecidas en el Capítulo V y VI de estas Bases.

IV. OFERTAS O PRECIOS MINIMOS

Sólo se recibirán y aceptarán ofertas que sean iguales o superiores al valor mínimo establecido para cada bien. Estos valores o precios mínimos serán publicados para cada uno de los bienes ofrecidos, en la página www.vendaya.cl, así como también en las respectivas Bases Especiales.

Los mencionados precios mínimos, podrán quedar expresados en pesos chilenos o Unidades de Fomento (UF), lo que se especificará en las respectivas Bases Especiales.

V. GARANTIA DE SERIEDAD

1. Para participar en la Licitación-Remate, se debe constituir y/o abonar previamente una garantía de seriedad de oferta, por el monto informado en www.vendaya.cl, así como en las respectivas Bases Especiales.
2. La garantía constituida por los postores que resulten adjudicatarios de una o más propiedades, será abonada al precio de adjudicación, aun cuando las propiedades adjudicadas no correspondan a las indicadas en el anexo de participación.
3. **Las garantías de aquellos participantes que no adjudicaron propiedad alguna, les serán devueltas en su totalidad en los plazos establecidos en el Capítulo VII de estas Bases.**
4. En ningún caso, los documentos entregados en garantía devengarán intereses y/o reajustes.

VI. CONSTITUCION DE GARANTIAS DE SERIEDAD

La garantía de seriedad podrá constituirse de las siguientes formas:

a) **Presencial:** Mediante **Vale Vista ENDOSABLE** el mismo día del remate en Avenida Presidente Kennedy N°5600, nivel -1, Vitacura. Este debe venir acompañado de la CARTA OFERTA debidamente completada y firmada* (Anexo N°1).

* Si por alguna razón no la imprimió, habrá anexos disponibles para completar en el salón de remates.

b) **On-Line:** Transferencia o depósito a la cuenta corriente N° 4080721103 del Banco de Chile, a nombre de Comercializadora y Servicios Vendaya SpA, rut. 76.986.820-8, **enviando el comprobante de depósito con su nombre completo a contacto@vendaya.cl.**

* Para inscribirse y participar ON-LINE, debes efectuarlo en nuestra página web www.vendaya.cl donde además se encuentra un tutorial para realizarlo.

** Recuerde que indistintamente como efectúe la transferencia y/o depósito, los montos de garantía deben encontrarse liberados a las 14.00 hrs. del día del remate. Si por algún motivo la transferencia es rechazada por el Banco o los montos no son liberados, automáticamente queda nula la posibilidad de participar del Remate, sin tener Vendaya responsabilidad alguna en lo anterior.

VII. DEVOLUCION DE GARANTIAS DE SERIEDAD

La devolución de la totalidad de las garantías de aquellos postores que no adjudicaron propiedad alguna será devuelta dentro de los siguientes plazos:

1. **Vale Vista:** Inmediatamente finalizado el Remate completo. De no ser retirado será depositado en la cuenta de Vendaya y será posteriormente devuelto vía depósito o transferencia a las 48 horas hábiles de ser solicitado por el interesado.
2. **Depósitos y/o transferencias:** Dentro de 48 horas hábiles finalizado el Remate, en la cuenta corriente indicada al momento de la constitución de la solicitud de participación On-Line. Vendaya estará impedido de realizar la devolución correspondiente en el caso que no existiesen los datos de la cuenta corriente para abonar la devolución o bien ésta esté incompleta o errónea. Será responsabilidad del interesado en subsanar lo anterior para hacer efectiva la devolución.

VIII. GASTOS DEL COMPRADOR

Los compradores, al momento de realizar el cierre de negocios detallado en el capítulo IX de estas Bases, deberán cancelar a todo evento, sin derecho a devolución alguna, lo siguiente:

- **Comisión Martillero:** 3% + Iva sobre el valor de adjudicación. (Liquidación concursal 2% + Iva)
- **Gastos Legales de Tramitación*:** Se debe cancelar por concepto de control y tramitación de las transferencias e inscripción de las propiedades, acorde a la siguiente tabla:

Precio Adjudicación entre:	Montos honorarios*
Hasta \$50.000.000	10UF + Iva
\$50.000.000 a \$300.000.000	20UF + Iva
\$300.000.001 en adelante	30UF + Iva

* Este monto no incluye los trámites legales de desalojo si la propiedad (conforme lo informado en Bases Especiales) se encuentra ocupada. **Si el adjudicatario le interesa tramitar directamente con el área legal de VendaYa, este trámite tiene un costo adicional de UF20 + Iva por propiedad.**

- **Gasto Notarial:** Este monto lo cancela directamente el adjudicatario o comprador en Notaría, al momento de la firma de la Escritura de CompraVenta.
- **Gastos de Inscripción:** Costo Base: \$300.000 o el 0,3% sobre el valor de adjudicación (se cobra el valor más alto).

BASES GENERALES

LICITACION – REMATE

La inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, será tramitada por Vendaya, por lo que este fondo es por rendir, para cubrir los gastos de inscripción y solicitud de certificados de cada propiedad. El costo dependerá del registro conservatorio correspondiente y una vez concluidos los trámites, se le rendirá al cliente los costos y si quedase un remanente Vendaya procederá a su devolución.

X. CIERRE DE NEGOCIO

1. Para formalizar la(s) adjudicación(es), cada adjudicatario debe pagar la comisión y los gastos asociados a la compra, instante en el que se entenderá cerrado el negocio. Para lo anterior, el adjudicatario tiene un plazo máximo de dos días posterior al Remate para pagarlo, no obstante se puede realizar el mismo día y en el mismo lugar donde se llevó a cabo el Remate si participó en forma presencial.
2. Si transcurrido el plazo, 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.

X. PAGO SALDO PRECIO

1. El pago del saldo de precio de la(s) propiedad(es), será en pesos chilenos y al contado, salvo indicación diferente en las Bases Especiales de cada propiedad.
2. El plazo y forma de pago es el que se señala en las Bases Especiales de cada propiedad.
3. El valor de adjudicación quedará expresado en pesos o Unidades de Fomento (UF), acorde a su valor el día del remate. Dado lo anterior, al momento de pago del saldo precio, el valor a pagar será el equivalente en pesos chilenos de la UF del día que se paga. En el caso que, al momento del pago del saldo de precio el valor UF sea inferior al del día del Remate, se pagará en pesos chilenos al valor de la UF del día del remate. Lo anterior no aplica a los remates de particiones, las cuales aun cuando hayan sido rematadas en UF, el valor de adjudicación queda fijado en pesos chilenos al día del remate.
4. Se podrá pagar con financiamiento Bancario sólo aquellas propiedades que en sus Bases Especiales así se establezca o permita. El pago a través de este medio no modifica plazo alguno, salvo autorización expresa del mandante.
5. Por ley, toda operación cuyo monto sea superior a USD10.000 o su equivalente en pesos chilenos, podrá exigírsele la Declaración de origen de fondos (DOF), en virtud de la normativa establecida en el Capítulo 1-14 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF).

XI. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

Si el comprador o adjudicatario no diere cumplimiento a cualquiera de las condiciones, estipulaciones, obligaciones o plazos establecidos tanto en estas Bases Generales como en las Bases Especiales de cada propiedad, Vendaya podrá solicitar dejar sin efecto la venta y declarar resuelta la respectiva adjudicación, resolución que opera ipso facto, sin más trámite ni necesidad de declaración judicial alguna.

Conforme lo anterior, el adjudicatario perderá sin más trámite todos los valores entregados producto de la participación y adjudicación, los que no le serán devueltos, siendo éstos utilizados a título de indemnización y como evaluación convencional y anticipada de perjuicios.

XII. ANTECEDENTES PARA LA LICITACION-REMATE

1. **Visitas a las propiedades:** Las propiedades podrán ser visitadas por los interesados, según su estado de ocupación. Aquellas que figuren como desocupadas u arrendadas, podrán ser visitadas en los horarios publicados o coordinar su visita, conforme se señala en el sitio web de cada propiedad y/o en las Bases Especiales. Aquellas ocupadas o desocupadas sin acceso, no se podrán visitar.

2. **Antecedentes de las propiedades:** Los antecedentes legales con los que cuenta Vendaya, están a disposición de los interesados para ser revisados en www.vendaya.cl.

No será obstáculo para el pago del saldo precio y la firma de la escritura de compraventa, el hecho que, a juicio del adjudicatario o futuro comprador, faltaren antecedentes legales, técnicos o de cualquier naturaleza para completar la documentación de las propiedades.

Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a las propiedades a que se refieren las Bases Generales y/o Especiales, deben considerarse a título meramente ilustrativo.

Consecuentemente con lo expuesto, se establece que el mandante vende las propiedades en el estado en que se encuentran, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular. Por consiguiente, los interesados en las propiedades deberán bajo su responsabilidad asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para comprobar lo anterior.

En caso de que alguna de las propiedades no contare en forma parcial o total con permiso de obra o recepción final de las construcciones existentes, deberá ser el comprador y/o adjudicatario el responsable de gestionar dichos trámites si es que fuesen factibles de regularizar, asumiendo el pago de éstos como también el de los derechos e impuestos que eventualmente pudieren estar pendientes o se generaren en el futuro.

Ninguna propiedad rematada incluye bienes muebles y en caso de que existieren, será responsabilidad del comprador determinar su procedencia y destino, salvo indicación distinta en las Bases Especiales.

El programa interior de las propiedades es ilustrativo y referencial, por lo que puede no corresponder al estado actual.

3. **Actualización de información:** Es responsabilidad de los interesados el consultar a Vendaya por los posibles nuevos antecedentes o precisiones que se incorporen en la página web, en las Bases de cada propiedad, como también consultar los sucesivos avisos en la prensa, en los que se promociona la Licitación-Remate. Toda información que modifique o complemente lo señalado en las Bases Generales y/o Especiales de cada propiedad, será leída a viva voz y/o transmitida vía On-Line antes de dar inicio al Remate a modo de constancias. Esto se entenderá conocido y aceptado por todos los participantes.

4. **Condición de la Venta:** Los bienes se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado que se encuentran al día de la Remate, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, las que se inscribirán a nombre del comprador, **libre de gravámenes, prohibiciones y litigios**, salvo las inscripciones de reglamentos de copropiedad, como además toda indicación expresa y diferente en las Bases Especiales respectivas.

BASES GENERALES

LICITACION – REMATE

5. Estado de ocupación de las propiedades y su implicancia:

El estado de ocupación de las propiedades serán los siguientes:

- **Desocupada:** La propiedad se encuentra sin moradores y/u ocupantes.
- **Ocupada:** La propiedad se encuentra con moradores y/u ocupantes y el eventual desalojo será siempre responsabilidad y cargo exclusivo del comprador. El pago de deudas, cuentas por servicios, consumos, gastos comunes y otras vencidas, serán de cargo del adjudicatario y/ comprador, salvo que en las Bases Especiales diga lo contrario.

- **Desocupada sin acceso:** La propiedad se encuentra sin moradores y/u ocupantes, sin embargo, no se tienen las llaves para acceder a ésta y el adjudicatario y/o comprador asume el pago de deudas, cuentas por servicios, consumos, gastos comunes y otras vencidas, salvo que en las Bases Especiales diga lo contrario.

6. **Gastos y/o deudas pendientes:** Será responsabilidad del comprador comprobar la existencia de deudas de contribuciones y/o servicios básicos si existieren, las que sólo podrá hacer presente formalmente y por escrito para el reclamo de su pago, hasta la fecha de firma de la escritura de compraventa de la propiedad.

- **Contribuciones:** Será responsabilidad del vendedor el pago de contribuciones de bienes raíces vencidas, de todas las propiedades hasta el momento de la firma de la escritura de compraventa por parte del comprador, salvo se indique lo contrario en las Bases Especiales.

- **Servicios:** Las eventuales deudas por servicios básicos que pudiesen presentar las propiedades, serán de responsabilidad del adjudicatario sólo respecto de aquellas cuyo pago sea exigible a la fecha de firma de escritura de la propiedad por parte del comprador, salvo que en las Bases Especiales diga lo contrario.

XIII. ESCRITURACION Y POST VENTA

a) **Escrituración:** Salvo indicación expresa diferente en las Bases Especiales, el borrador de la escritura de compraventa será redactado por el área legal de Vendaya. El formato definitivo incluirá todas aquellas obligaciones legales que corresponda según tipo y situación jurídica de venta de cada propiedad y se agregarán las condiciones especiales según indique las Bases Especiales.

Para la redacción de la escritura de compraventa, el adjudicatario tiene un plazo de diez días corridos posteriores a la fecha del Remate para presentar los siguientes antecedentes:

- **Comprador persona natural**

- Fotocopia de Cédula de identidad o pasaporte (sólo en caso de extranjero no residente) vigentes
- Nombre y apellidos completos
- Nacionalidad
- Estado civil
- Profesión u oficio
- Domicilio (dirección completa, comuna, ciudad)
- Teléfono celular o de contacto
- correo electrónico

- **Comprador persona jurídica**

- Fotocopia del Rut
- Mismos antecedentes de persona natural de los representantes legales o apoderados que comparecen en los actos o contratos a otorgar en su representación.
- Certificado de vigencia de la persona jurídica otorgado por el Conservador de Bienes Raíces a cargo del registro de comercio donde conste inscrita.
- Copia de escritura pública, con certificado de vigencia, emitido por Notario o Archivero Judicial según corresponda, que acredite la vigencia de los poderes otorgados a el(los) apoderado(s) o representante(s) de la oferente y sus facultades.

En la escritura 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 las anotaciones, inscripciones y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, otorgando poder a los abogados de Vendaya 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.

El borrador de la escritura estará a disposición del comprador para su revisión, desde los siete días siguientes a la fecha en que haya hecho entrega de los antecedentes ya señalados. El comprador tendrá dos días corridos para hacer sus observaciones formales por escrito a dicho borrador, de lo contrario se entenderá que el comprador ha dado su conformidad al texto de la escritura. Con todo, el plazo para firmar la escritura de compraventa del bien será de 10 días contados desde el vencimiento del plazo para manifestar la conformidad del texto definitivo de la Escritura.

b) **Entrega del inmueble:** La entrega del inmueble se realizará según el estado de ocupación descrito en el punto cuatro del Capítulo XII de estas Bases Generales, conforme lo siguiente:

Desocupada: Se realizará al momento de la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y una vez que se haya dado cumplimiento a todas las obligaciones que imponen las presentes Bases Generales y las Especiales de la propiedad; no obstante lo anterior, el vendedor podrá si lo estima pertinente, a su sólo juicio y bajo su completa responsabilidad, hacer entrega en un plazo inferior. La entrega se entenderá materializada en el momento en que el adjudicatario reciba las llaves y/o la autorización de la vendedora que lo habilite para ingresar y/o tomar posesión del bien.

Ocupada: La realizará en forma ficticia o simbólica, al momento de la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin responsabilidad para el mandante y/o para Vendaya por la ocupación ni por el estado en que se encuentren.

Desocupada sin acceso: Mismos términos de las propiedades ocupadas.

c) **Distribución del precio:** En el evento que la compraventa comprenda la transferencia de más de una unidad, será facultad del vendedor distribuir el precio de venta de cada unidad.

BASES GENERALES LICITACION – REMATE

XIV. OTRAS CONSIDERACIONES

Protección de datos: Los datos que entregue el participante o comprador, sólo podrán ser utilizados por Vendaya, quién los manejará en forma confidencial y conforme lo dispone la legislación vigente, ya sea para emisión de documentos, recibos y/o comprobantes asociados a la transacción, para fines de análisis estadísticos o bien para mejorar la labor de información y servicios con los clientes. Vendaya podrá entregar dichos datos a terceros con quienes detente acuerdos comerciales, sólo en el caso que ello le pueda representar una condición beneficiosa al cliente. Dicha entrega será revocable por el usuario quién dispondrá siempre de los derechos de información, rectificación y cancelación de sus datos personales conforme a la Ley 19.628 sobre protección de datos personales.

Liberación de responsabilidades: Atendido lo expuesto en los párrafos precedentes, el adjudicatario y eventual comprador de la(s) propiedad(es), libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y delictual al mandante, al Martillero y a Vendaya, derivada de defectos en los títulos de él o los bienes, 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, situación de derechos de agua 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 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 Vendaya, 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 vendedor y si en las Bases Especiales dice lo contrario, el comprador renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar al vendedor, martillero y/o en contra de Vendaya.

Arbitraje: Independiente a la forma de participación que hubiesen utilizado los postores, participantes, oferentes, adjudicatarios y/o compradores, frente a cualquier dificultad o controversia que se produzca respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, ejecución o cualquier otro motivo de estas Bases Generales o Bases Especiales de cada propiedad, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Los postores, participantes, oferentes, adjudicatarios y/o compradores, confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo de arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

ANEXO N°1

CARTA OFERTA PARTICIPACIÓN PRESENCIAL

Para participar de la Licitación/Remate de Propiedades en forma **PRESENCIAL**, es necesario rellenar este documento y entregarlo antes del inicio del remate junto al respectivo Vale Vista endosable.

Señores Vendaya, Por medio de la presente, procedo formalmente a realizar oferta por el o los siguiente(s) Lote(s):

1. Datos de quien firma el documento:

Nombre: _____
debe ser persona natural
Rut: _____ Teléfono: _____
e mail: _____

2. Oferta(s)

N° Lote	Dirección	Ciudad/Comuna	OFERTA (*)

* Si Usted quiere que el Martillero parta con una oferta mayor, en el casillero Oferta deberá indicar claramente la **OFERTA MÁXIMA** que quiere que se informe.

3. Aceptación de Bases y condiciones

Declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Generales y Bases Especiales que rigen la Licitación/Remate que incluye la(s) propiedad(es) antes detallada(s).

Devolución de Garantía

En caso de no resultar ganador, la devolución de garantía se realizará una vez finalizada la licitación/remate. En caso de haberla constituido en forma presencial y si constituyó su garantía mediante depósito, debe indicar los datos de la cuenta donde se debe realizar la devolución:

Nombre		rut	
Banco		Tipo cuenta	Nro.

FIRMA