

INDIVIDUALIZACIÓN DE PROPIEDAD A REMATAR.

1º La propiedad que saldrá a remate en pública subasta corresponde al *INDIVIDUALIZAR CONFORME CERTIFICADO DE DOMINIO, ESTO ES, DIRECCIÓN, ROL DE AVALÚO SEÑALADO Y DESLINDES (NORTE-SUR-ESTE-OESTE)*. El inmueble se encuentra inscrito a fojas XXXX, N° XXXX, del Registro de Propiedad del año XXXX, del Conservador de Bienes Raíces de XXXX.

REALIZACIÓN TELEMÁTICA.

2º El remate será realizado mediante la aplicación de videoconferencia Zoom. Los interesados en participar en el remate deberán tener su cédula de identidad vigente, clave única o clave del Poder Judicial, y disponer, el día de su realización, de un computador o teléfono móvil, con conexión a internet, cámara web, micrófono, altoparlantes y la aplicación de videoconferencia Zoom.

Es de responsabilidad exclusiva de los participantes en el remate contar con los elementos indicados precedentemente y en condiciones de usar. Además, los interesados en participar en el remate, deberán someterse a las instrucciones del PROTOCOLO PARA LA CELEBRACIÓN DE REMATES EN PÚBLICA SUBASTA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM, cuyo texto íntegro se encuentra en la página web de este Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de San Miguel (a la que se accede mediante consulta de Tribunales del País del portal web del Poder Judicial, www.pjud.cl) y se entiende formar parte de las presentes bases de remate.

OBLIGACIONES DEL EJECUTANTE. SUSPENSIÓN DEL REMATE.

3º El ejecutante deberá acompañar a la causa las publicaciones del remate, para su certificación por el ministro de fe del Tribunal, con a lo menos 48 horas de anticipación a la fecha de celebrarse éste, bajo apercibimiento de suspenderse el remate sin más trámite.

Asimismo, deberá acompañar un certificado de hipotecas y gravámenes, de la propiedad embargada, emitido dentro de los cinco días hábiles previos a la fecha del remate. Con todo, dicho documento deberá ser acompañado a la causa con a lo menos 24 horas de anticipación a la fecha de celebrarse éste, bajo apercibimiento de suspenderse el remate sin más trámite.

MÍNIMO DE LA SUBASTA.

4º El mínimo para las posturas será la suma de \$XXXXX.- (CIFRA EN PALABRAS) que corresponde a la tasación del predio aprobada en autos (OJO QUE PUEDE CORRESPONDER A RESULTADO DE PERITAJE).

PLAZO PARA PAGAR EL PRECIO.

5º El precio se pagará íntegramente dentro de quinto día hábil a contar de la subasta, monto que deberá consignarse en la cuenta corriente del tribunal.

GARANTIA DE PARTICIPACIÓN.

6° Para tener derecho a hacer posturas en la subasta, los interesados deberán rendir una garantía por la suma equivalente al 10% del mínimo fijado para la subasta, esto es, \$XXXXX.- (CIFRA EN PALABRAS).

La garantía de participación en el remate podrá ser rendida mediante depósito judicial en la cuenta corriente de este Juzgado, N° 6372082 del Banco Estado, para lo cual se utilizará el cupón de pago en Banco Estado, o la opción transferencia en línea con Banco Estado (<http://reca.pjud.cl/RECAWEB/>)

Si los interesados realizaren depósitos bajo una modalidad distinta de las indicadas en el párrafo precedente, la devolución de tales garantías (cuando procediere) se realizará, eventualmente, en un plazo no inferior a 30 días hábiles, puesto que dicha devolución se ajusta a procesos administrativos bancarios ajenos a la gestión de este Tribunal y conforme a los tiempos que determine Banco Estado.

La garantía de participación también podrá ser rendida mediante Vale a la Vista emitido a nombre del Tribunal.

El subastador perderá la suma así depositada o documentada, como pena en beneficio de las partes que señala la ley, en caso de que no pague el precio de lo subastado en el plazo señalado en la cláusula quinta.

El Ministro de fe del Tribunal, a requerimiento de parte, certificará que han transcurrido los plazos respectivos sin que conste el pago.

POSTULACIONES

7° Los interesados en participar como postores en el remate deberán dar cuenta de sus garantías mediante el módulo digital implementado en la Oficina Judicial Virtual, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 21.394 y lo establecido en el Auto Acordado Acta N° 263-2021, de la Excma. Corte Suprema. Conforme a ello, el interesado en hacer posturas deberá, en su sesión de la Oficina Judicial Virtual, seleccionar la causa correspondiente, mediante la consulta "Remates/Ver Remates", y, a continuación, en el "Listado de Remates", filtrar la búsqueda conforme a los criterios correspondientes con el objeto de llegar a la causa en la que se efectuará el remate. Ya seleccionada la causa y abierta la ventana con los detalles del remate, deberá seleccionar el ícono "Postular" y llenar el cuadro emergente denominado "Formulario Postulación". En dicho cuadro, el interesado deberá indicar si el tipo de garantía corresponde a depósito (en el que se incluyen las transferencias electrónicas) o Vale a la Vista; deberá señalar, además, el N° del documento, la fecha del mismo y su monto, así como el correo electrónico y el número telefónico mediante el cual se le podrá contactar. Deberá, asimismo, adjuntar copia del depósito o vale a la vista mediante archivo PDF. Es de completa responsabilidad del interesado el registrar íntegra y correctamente los datos antes mencionados, debiendo además corroborar si su postulación fue admitida por el Tribunal, por cuanto sólo con ellos se le permitirá participar en el remate fijado en la causa.

Todas las garantías (ya sean efectuadas mediante depósitos o vale a la vista) deberán rendirse en la forma ya señalada, a partir del quinto día hábil previo a la fecha del remate y hasta las 12:00 horas del día hábil previo a la realización de tal venta forzada.

Si la garantía de participación es rendida mediante vale a la vista emitido a nombre del tribunal, dicho documento deberá ser presentado, mediante el correspondiente escrito, materialmente, en las dependencias del Juzgado a partir del quinto día hábil previo a la fecha del remate y hasta las 12:00 horas del día hábil previo a la realización de tal venta forzada.

No se aceptarán Vales a la Vista depositados en el buzón destinado a escritos de plazo.

No obstante lo anterior, todos los postores deberán presentar un escrito a través de la Oficina Judicial Virtual señalando: A) el nombre completo y RUT de la persona que participará en calidad de postor (debe ser la misma persona individualizada en el "Formulario Postulación" mencionado en el primer párrafo de esta cláusula); B) RIT de la causa; C) si actúa por sí o en representación de otro, y en este último caso deberá expresar los datos de la persona – natural o jurídica – a quien representa; D) correo electrónico y teléfono señalados en el "Formulario Postulación" mencionado en el primer párrafo de esta cláusula, y E) una copia del depósito judicial efectuado (en su caso) . Tal escrito deberá ser presentado a partir del quinto día hábil previo a la fecha del remate y hasta las 12:00 horas del día hábil previo a la realización de tal venta forzada, para ser considerado como postor y ser aceptado como tal en el sistema computacional.

Todas las garantías rendidas en autos, sean por depósito o por vale a la vista, se certificarán por el Sr. Ministro de Fe conforme al cumplimiento de lo descrito en los párrafos previos de esta cláusula, a los datos de la cuenta corriente jurisdiccional del Tribunal y a la entrega efectiva de los instrumentos de valor presentados en los plazos señalados.

PARTICIPACIÓN INTERESADOS NO POSTORES

8° Si el ejecutante, el ejecutado, los abogados de cualquiera de ellos y demás interesados que no sean postores, quisieren participar en el remate, deberán ingresar a la causa un escrito efectuando esta solicitud, antes de las 12:00 horas del día anterior a la fecha fijada para la subasta, señalando nombre, RUT, teléfono y correo electrónico al que se les enviará el correspondiente link de acceso, por el ministro de Fe del Tribunal. Una copia del mismo escrito deberá ser enviado al correo electrónico: jcob_sanmiguel_remates@pjud.cl.

FUNCIONES DEL JEFE DE UNIDAD

9° Una vez que el Jefe de Unidad certifique la existencia de las garantías ofrecidas, remitirá al correo electrónico señalado por el postor, los datos para la conexión a videoconferencia del remate, indicando: día y hora de la subasta, link de la aplicación Zoom, ID y contraseña de ingreso. La remisión de este correo será realizada por el Jefe de Unidad, antes de las 11:00 horas del día en que se realizará el remate.

Es de exclusiva responsabilidad del interesado en la participación del remate, verificar la recepción de este correo electrónico.

FIRMA DEL ACTA DE REMATE.

10° Concluida la subasta, se ingresará al adjudicatario en el listado de litigantes de la causa y, a continuación, mediante el sistema computacional del Tribunal, SITCO, se le remitirá el acta de remate a través de la Oficina Judicial Virtual. El acta de remate deberá ser firmada por el adjudicatario, de manera inmediata en la causa, a través de la Oficina Judicial Virtual.

El plazo para que el adjudicatario firme el acta de remate a la causa es de 2 (dos) horas, contadas desde el envío del acta en la forma previamente descrita. El Ministro de Fe deberá certificar la fecha y hora de envío del acta de remate y la recepción de la misma en la causa.

El Juez o la Jueza firmará el acta de remate con su firma electrónica avanzada, y el ministro de fe –en certificación aparte- dejará constancia del hecho de haberse firmado el acta por el adjudicatario mediante firma electrónica simple, a través de su sesión de Oficina Judicial Virtual.

Si el adjudicatario no ingresare el acta de remate a la causa, en la forma y plazo señalados, además de quedar sin efecto el remate celebrado, perderá la garantía efectuada mediante depósito judicial, y los dineros serán abonados en la forma establecida en el inciso segundo del artículo 494 del Código de Procedimiento Civil.

FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA

11° La escritura pública de compraventa deberá ser firmada por el adjudicatario dentro de los 30 días siguientes a contar de la fecha del remate (prorrogables a petición del adjudicatario).

Si el subastador no suscribe la escritura definitiva de compraventa en el plazo indicado en el párrafo que antecede, el remate quedará sin efecto y el subastador perderá la garantía efectuada mediante depósito judicial, y los dineros serán abonados en la forma establecida en el inciso segundo del artículo 494 del Código de Procedimiento Civil.

IMPUTACIÓN DE CAUCIÓN Y PAGO DE SALDO

12° La caución presentada por el adjudicatario será imputada al precio en el que se remate la propiedad embargada. El saldo faltante para completar el precio deberá pagarse, ya sea mediante depósito en la cuenta corriente del Tribunal, ya sea mediante vale vista emitido a nombre de este Juzgado, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha del remate.

PARTICIPACIÓN DEL EJECUTANTE EN EL REMATE.

13° Para que el ejecutante pueda participar en la subasta, deberá cumplir con la garantía detallada en la cláusula sexta y cumplir con las instrucciones señaladas en la cláusula séptima de estas bases.

Si el ejecutante se adjudica la propiedad en el remate por un monto superior a su crédito, la diferencia se imputará a la garantía rendida, y si ella no fuere suficiente deberá

pagar la diferencia correspondiente dentro del plazo y en la forma indicada en la cláusula previa.

Si el ejecutante se adjudica la propiedad en el remate por un monto inferior a su crédito, más la garantía, se le devolverá todo o parte de la garantía, según corresponda.

El ejecutante no podrá, en todo caso, participar en la subasta si comparecen, en autos, terceros reclamando derecho a pagarse proporcional o preferentemente con el producto del bien rematado.

OBLIGACIÓN DE FIJAR DOMICILIO.

14° El subastador deberá fijar en el acto del remate, un domicilio dentro de los límites jurisdiccionales del Tribunal, a fin de que se le notifiquen las resoluciones que a él se refieren, bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciere, se le notificarán todas éstas por el estado diario.

CONDICIONES EN LAS QUE SE REMATA LA PROPIEDAD.

15° La propiedad se venderá ad-corporis, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, quedando responsable -el vendedor- del saneamiento, según las reglas generales.

GASTOS DE TRANSFERENCIA.

16° Serán de cuenta exclusiva del subastador todos los gastos, derechos, impuestos o inscripciones de la escritura de compraventa como las de cancelación y demás que se otorguen.

ENTREGA MATERIAL DE INMUEBLE

17° La entrega material del inmueble subastado en los presentes autos se hará por la parte demandada en el plazo de 15 días contados desde la fecha de inscripción de la escritura de compraventa en remate en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

INCLUSIÓN REGISTRO DE DEUDORES DE ALIMENTOS

18° Conforme lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21.389, que crea el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, los interesados en participar como postores, deben considerar que: A) No se admitirán a participar como postores a las personas con inscripción vigente en dicho Registro, en calidad de deudor de alimentos. En el evento de que la persona que participe como postor en el remate, lo haga en representación de otra, sólo se consultará la inclusión de esta última en el Registro. B) el Notario Público no extenderá la escritura pública de compraventa si verifica que el adjudicatario tiene una inscripción vigente en el Registro en calidad de deudor de alimentos. Si por lo dispuesto anteriormente no pudiere suscribirse la escritura pública de compraventa, el tribunal deberá dejar sin efecto el acta de remate y el proceso de subasta pública, haciendo efectiva la garantía de seriedad de la oferta, en los términos del artículo 494 del Código de Procedimiento Civil, y dispondrá la devolución del dinero del precio de venta consignado por el adjudicatario, con deducción del monto que éste adeude por pensión alimenticia, el que será retenido y pagado a su alimentario.