



# BASES GENERALES DE LICITACIÓN - REMATE DE BIENES INMUEBLES

REMATES VENEGAS

---

## **BASES GENERALES.**

### **I.- INTRODUCCIÓN**

1. El Mandante **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta mil guion siete (97.030.000-7), llama a todas las personas naturales y jurídicas a participar en Remate de los bienes inmuebles que se individualizan en las presentes Bases.
2. El Martillero Público señor **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, cédula de identidad N° 7.569.315-K, Registro Nacional de Martilleros N° 1458, llevará íntegramente la gestión de la subasta de los bienes inmuebles de **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**
3. Las presentes Bases regirán la Licitación-Remate de los bienes raíces que se enajenarán. Para todos los efectos que sean procedentes.
4. Las Bases de Licitación - Remate estarán disponibles para los interesados en forma gratuita, a través del sitio Web del Martillero Ricardo Manuel Venegas Rojas [www.rematesvenegas.com](http://www.rematesvenegas.com). No obstante, lo anterior, también estarán disponibles en formato papel en las oficinas del Martillero Público don Ricardo Manuel Venegas Rojas ubicadas en Lo Fontecilla, parcela N° 3, Lampa.
5. El remate se llevará a efecto de acuerdo a la fecha y modalidad señalados en las publicaciones respectivas.
6. **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, se reserva el derecho de suspender la licitación - remate hasta el momento del inicio del mismo.
7. El Remate se efectuará de manera remota en modalidad on-line.

### **II.- PROCESO DE LICITACIÓN-REMATE ONLINE**

1. A todo interesado que adquiriera la calidad de participante, por medio del pago de una garantía, le será enviado mediante correo electrónico un enlace que le permitirá el ingreso a la subasta que será realizada mediante la plataforma digital ZOOM PROFESIONAL, además del enlace, el participante recibirá su número de garantía, el cual es único e intransferible, y **será requerido al momento de adjudicar.**
2. El enlace que permite el ingreso a la sesión del remate será enviado a cada participante previo a la hora de la subasta.
3. **DINÁMICA DE LA SUBASTA:** La subasta es realizada lote a lote emulando una subasta presencial, los lotes son visualizados en tiempo real a la vez que el

Martillero indica las características y el mínimo de cada lote si lo tuviere.

4. Todos los participantes tendrán sus micrófonos desactivados por defecto, por lo cual las posturas de la subasta serán recibidas por medio del chat en tiempo real, el Martillero indicará en voz alta las ofertas recibidas.
5. La adjudicación se realiza a la última oferta realizada, ya sea esta por el valor mínimo o superior, al momento que el Martillero baja el martillo y lo indica.

### III.- OFERTA MÍNIMA

El valor mínimo por el cual se aceptarán ofertas por cada propiedad objeto de la Licitación-Remate, será el siguiente:

DIRECCIÓN	COMUNA	MÍNIMO (UF)
FRANCISCO CABELLO C 237	COQUIMBO	UF 1542
LAS CAMELIAS PC 14 LT 19	PAINE	UF 2725

### IV.- GARANTÍAS

1. Para participar en la licitación y tener derecho a mejorar su oferta en remate, será necesario haber constituido previamente una garantía de seriedad de la oferta ascendente al valor que a continuación se indica, esta garantía será válida para la adjudicación de un solo bien, para la adjudicación de más bienes se deberá constituir otra garantía de igual valor:

<b>GARANTÍA (CLP)</b>
<b>\$ 3.000.000.- [válida para la adjudicación de un bien]</b>

2. La garantía de seriedad de la oferta deberá constituirse mediante Vale vista endosable o deposito - transferencia, en caso de ser vale vista endosable, este debe ser tomado a favor de **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, en caso de ser deposito o transferencia este debe ser realizado a la en cuenta corriente N°00-188-12029-07 del Banco de Chile a nombre de **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, cédula de identidad 7.569.315-K, la copia del comprobante deberá ser remitida a los correos electrónicos: **propiedades@rematesvenegas.com** y **contacto@rematesvenegas.com**, indicándose además los siguientes datos: nombre completo del participante,

RUT, estado civil, profesión u oficio, domicilio y teléfono de contacto. En caso de que el participante sea una persona jurídica deberá indicar: nombre de la empresa, RUT de la empresa, domicilio comercial y datos del representante legal

3. La constitución de una garantía mediante vale vista endosable, se reputará perfecta mediante la entrega física de dicho vale en las oficinas del Martillero **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, ubicadas en Lo Fontecilla, parcela N° 3, Lampa, hasta las 17:00 horas del día anterior al remate.
4. Terminado el Remate y dentro de cinco días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva subasta, el Martillero don **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, devolverá a los participantes no adjudicatarios, las garantías otorgadas, sin derecho a indemnización alguna, dejando constancia bajo firma de quienes las reciban en cada caso.
5. Los documentos entregados en garantía en ningún caso devengarán interés y/o reajuste alguno.
6. La garantía del participante adjudicatario será abonada al precio del bien subastado.
7. El interesado que haya constituido una garantía y realizado a lo menos una oferta en la subasta adjudicándose de esa manera un bien, se encuentra obligado a continuar con el proceso de enajenación. La falta de concurrencia a las formalidades y sus plazos indicados en estas Bases dará derecho al **MARTILLERO** a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin previa resolución fundada.
8. Los interesados que constituyan garantías y ofrezcan desde el mínimo, tienen la obligatoriedad de participar en la subasta de lo contrario se ejecutara la garantía de seriedad de la oferta.

#### **V.- LA ADJUDICACIÓN DEL REMATE Y LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN.**

1. Encontrándose perfecta la adjudicación del remate, el oferente ganador o adjudicatario del remate deberá suscribir el Acta Individual de Adjudicación, y pagar la comisión de martillo junto con los gastos asociados indicados en el punto VIII.
2. Si a las 18:00 horas del quinto día del remate, el adjudicatario de este no hubiere cumplido con lo indicado en este capítulo V., quedará sin efecto dicha adjudicación de pleno derecho, perdiendo sin más trámite la caución correspondiente, la que quedará a beneficio del **MARTILLERO**, lo que no obstará, sin embargo, al derecho de éste de ejercer las acciones pertinentes

para exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o solicitar indemnización de perjuicios.

3. Asimismo, en el Acta Individual de Adjudicación, el comprador deberá indicar y dejar expresa constancia de un domicilio legal, en la ciudad de Santiago, para los efectos de hacer llegar la correspondencia y coordinar todas las actividades que se generen por la adjudicación, único domicilio que se entenderá válido para esos efectos.

## **VI.- PAGO DEL PRECIO**

1. El precio deberá pagarse **AL CONTADO**, hasta las 12 horas del **TREINTAVO** día corrido siguiente a la fecha del remate.
2. Las ofertas se realizarán en pesos en moneda nacional, sin perjuicio de aquello el valor de adjudicación se expresará a U.F., de ser menor el valor de la U.F. al momento de realizar el pago, se utilizará como referencia la U.F. del día de la subasta.
3. Formas de efectuar el pago:
  - A. **Con vale vista NOMINATIVO a favor de RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, entregado en Lo Fontecilla 3, comuna de Lampa, hasta las 12 horas del día del vencimiento, o entregado al momento de la firma de la escritura pública respectiva, si ello ocurre antes.
  - B. **Deposito o Transferencia bancaria**, a la cuenta corriente N°00-188-12029-07del banco de Chile a nombre de RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS, RUT N°7.569.315-K la copia del comprobante deberá ser remitida a los correos electrónicos: [propiedades@rematesvenegas.com](mailto:propiedades@rematesvenegas.com) y [contacto@rematesvenegas.com](mailto:contacto@rematesvenegas.com), indicándose además los siguientes datos: nombre completo del adjudicatario, RUT, estado civil, profesión u oficio, domicilio y teléfono de contacto. En caso de que el adjudicatario sea una persona jurídica deberá indicar: nombre de la empresa, RUT de la empresa, domicilio comercial y datos del representante legal.
4. La falta de pago del precio al contado hasta las 12 horas del 5 día corrido siguiente a la fecha del remate, dará derecho al **MARTILLERO** a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin previa resolución fundada, sin perjuicio de ello, podrá dejar sin efecto la adjudicación respectiva que se hubiere efectuado, o a ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o solicitar indemnización de perjuicios. En caso de exigir el cumplimiento forzado de la obligación, el precio de adjudicación se reajustará conforme a la variación del IPC entre el segundo mes anterior a la fecha en que el adjudicatario fuere notificado del hecho de estar la escritura pública de compraventa a su disposición para su firma. En cualquiera de los casos señalados, el adjudicatario perderá, sin más trámite, todos los valores entregados producto

de la adjudicación.

## **VII.- ANTECEDENTES PARA REMATE. TRÁMITES POSTERIORES Y OTRAS MATERIAS.**

1. **Antecedentes sobre las Propiedades:** Los antecedentes legales con los que cuenta el Martillero don **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS** estarán a disposición de los interesados para ser examinados por éstos o sus mandatarios, en las oficinas del Martillero y a través del sitio web de la casa de remates ([www.rematesvenegas.com](http://www.rematesvenegas.com)).

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. Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a la propiedad a que se refiere las Bases deben considerarse a título meramente ilustrativo. Consecuentemente con lo expuesto, se establece lo siguiente: el bien es subastado en el estado en que se encuentra, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular el Mandante. **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** y el Martillero don **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS** darán, en su caso, todas las facilidades para que los interesados en el Remate puedan visitar personalmente los inmuebles desocupados y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad de los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos de los bienes, siendo de exclusiva responsabilidad de tales interesados, el asesorarse o no por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios al efecto.

2. **Condiciones del bien. Deudas pendientes. Otras materias:** El bien se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra al día del remate, y con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; y se inscribirá a nombre del comprador, libre de gravámenes, prohibiciones y litigios, todo salvo indicación expresa y diferente en las Bases Especiales respectivas.
3. **Estado de ocupación de los inmuebles:** Se indicará expresamente mediante Bases Especiales en caso de que un inmueble a subastar se encuentre con eventuales ocupantes, así mismo el martillero reiterará la condición de ocupación del bien inmueble durante la subasta. Lo expuesto no afectará a lo indicado en el punto VI N°2.
4. **Declaración sobre responsabilidades:** Atendido lo expuesto, el interesado que llegue a ser adjudicatario y eventual comprador de la propiedad, por el sólo hecho de participar en la subasta tiene cabal conocimiento y acepta que

no existirá responsabilidad alguna precontractual, contractual, extracontractual o de otro tipo por parte de **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** y el Martillero don **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, ni de sus representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, derivada de defectos en los títulos del bien, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios, evicción, daños a terceros, 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 de, **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** y el Martillero don **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, y de sus respectivos representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, con motivo de la compra que efectúe, en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, de inoponibilidad y de cualquier otra, sea de naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal, salvo el caso de aquellas acciones cuya renuncia esté prohibida por la ley.

5. **Declaración de Origen de los Fondos [anexo n° 1]:** Todas las operaciones superiores al equivalente a USD \$10.000, deberán completar y suscribir una declaración de origen de fondos (DOF), señalando explícitamente la procedencia de los recursos con los cuales se está pagando el precio del bien.

Previo a la firma de la escritura de compraventa de bienes inmuebles por parte del adjudicatario, este deberá completar el formulario “Declaración de Origen de Fondos (DOF)” señalando explícitamente la procedencia de los recursos con los cuales está adquiriendo el bien inmueble, junto con la documentación de sustento, la cual deberá ser consistente con lo declarado, tanto en su naturaleza, como en el monto y oportunidad.

El adjudicatario tiene un plazo máximo de diez días hábiles a contar del remate, para remitir al Martillero todos los antecedentes relativos a la declaración de origen de fondos para ser entregados al Mandante para su visación y autorización de la compraventa.

En caso que el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** requiera información complementaria, el adjudicatario tendrá un plazo adicional de cinco días hábiles a partir de que sea notificado vía mail.

6. **Personas Políticamente Expuestas [anexo n° 1]:** Las personas naturales denominadas “Personas Políticamente Expuestas “(PEP) así como sus cónyuges, sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a),

padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)), deberán suscribir, además de la DOF, la declaración para “Personas Políticamente Expuestas “. En caso de ser persona jurídica, también deberán suscribir la misma declaración, sean representantes legales de la sociedad o con participación de más de un diez por ciento en ellas.

- 7. Beneficiario Final [anexo n° 2]:** Para efectos de cumplir con la normativa dispuesta en la Circular UAF N° 57 del 12 de junio de 2017; los adjudicatarios que formen parte de los grupos a continuación descritos, deberán completar el formulario “DECLARACIÓN JURADA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS FINALES DE PERSONAS Y/O ESTRUCTURAS JURÍDICAS” disponible en el anexo N° 2.

-La(s) persona(s) natural(es) que finalmente posee, directa o indirectamente, a través de sociedades u otros mecanismos, una participación igual o mayor al 10% del capital o de los derechos a voto de una persona o estructura jurídica determinada;

-Así como también la(s) persona(s) natural(es) que, sin perjuicio de poseer, directa o indirectamente, una participación inferior al 10% del capital o de los derechos a voto de una persona o estructura jurídica, a través de sociedades u otros mecanismos, ejerce el control efectivo en la toma de decisiones de la persona o estructura jurídica.

- 8. Escrituración:** El Martillero RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS, o quién el designe de su equipo de trabajo, elaborará un borrador de la escritura de compraventa.

Para estos efectos el adjudicatario deberá presentar en el domicilio del Martillero o mediante correo electrónico dirigido a las siguientes direcciones : [propiedades@rematesvenegas.com](mailto:propiedades@rematesvenegas.com) y [contacto@rematesvenegas.com](mailto:contacto@rematesvenegas.com), a más tardar al segundo día hábil siguiente a la fecha del remate, los antecedentes que acrediten su nombre y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio, número de cédula de identidad, RUT, o pasaporte (en el caso de extranjero no residente), teléfono y domicilio. La mujer casada en actual régimen de separación de bienes o de participación en los gananciales, o que, casada en actual régimen de sociedad conyugal, actuare en el ejercicio de su patrimonio reservado, deberá acompañar el correspondiente certificado del Servicio de Registro Civil e Identificación en los primeros dos casos, o los instrumentos públicos o privados referidos en el artículo 150 del Código Civil, en el tercero. Si el adjudicatario fuere persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones antes señaladas, en lo que le fueren

aplicables, debiendo, además, individualizar claramente a sus representantes. 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. La firma de la escritura de compraventa de la propiedad respectiva se realizará dentro de los 5 días hábiles corridos siguientes a la fecha en que el adjudicatario sea notificado por el Martillero don **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**. de que aquélla se encuentra a su disposición en la notaría.

**BANCO DEL ESTADO DE CHILE** suscribirá dicha escritura, en un plazo de 5 días hábiles, luego de la firma de esta por el adjudicatario.

9. **Notaría:** La escritura de compraventa será otorgada en la 30ª Notaría de Santiago Octavio Gutiérrez López, ubicada en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 980 Of. N° 134-135, Santiago de Chile, Región Metropolitana.
10. **Plazos de días hábiles** Salvo indicación en contrario, todos los plazos que se indican en las presentes Bases son de días hábiles y se entienden conocidos y notificados al adjudicatario con sus respectivos apercibimientos, sin necesidad de otra comunicación. Si el vencimiento de alguno de esos plazos fuere en día inhábil, entendiéndose por tal para estos efectos los sábado, domingos y festivos, el plazo se extinguirá al día siguiente hábil. Si existiere algún plazo de días hábiles, los días sábado, domingo y festivos se considerarán días inhábiles.
11. **Entrega de las propiedades DESOCUPADAS:** Salvo indicación diferente, la entrega de la propiedad se hará dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en que el Martillero don Ricardo Manuel Venegas Rojas reciba el certificado de la inscripción del inmueble y, en su caso, el de Hipotecas y Gravámenes, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
12. **Entrega de las propiedades OCUPADAS:** la entrega de la propiedad ocupada, SERÁ SIMBÓLICA, y esta se reputará perfecta cuando el Martillero don Ricardo Manuel Venegas Rojas reciba el certificado de la inscripción del inmueble y, en su caso, el de Hipotecas y Gravámenes, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
13. **Consultas:** Las consultas respecto de estas Bases de Remate deberán formularse sólo por escrito al Sr. Ricardo Manuel Venegas Rojas o a quien se designe en su defecto -informando de ello a través de la página web ([www.rematesvenegas.com](http://www.rematesvenegas.com)) del Martillero don Ricardo Manuel Venegas Rojas- a las direcciones mail: [propiedades@rematesvenegas.com](mailto:propiedades@rematesvenegas.com) y [contacto@rematesvenegas.com](mailto:contacto@rematesvenegas.com).  
Cualquier interesado tendrá derecho a solicitar que tanto las consultas como

las respuestas de otros interesados le sean informadas al correo electrónico que señale.

14. **Actualización de Información:** Es responsabilidad de los interesados el consultar al Martillero don Ricardo Manuel Venegas Rojas por los posibles nuevos antecedentes o precisiones que se incorporen, por decisión de **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, como también consultar los sucesivos avisos en la prensa escrita, en los que se anuncian los antecedentes generales de la Licitación - Remate. Tales nuevos antecedentes o precisiones no podrán implicar modificación de las presentes Bases.
  
15. **Prohibición Especial:** No podrán comprar ni presentar ofertas aquellas personas que sean trabajadores de Banco del Estado de Chile o presten servicios bajo cualquier modalidad de contrato, incluyendo contrato a honorarios con el Banco, sus filiales o sus sociedades de apoyo al giro, incluidas las autoridades superiores, sea que tengan o no vínculo laboral con las respectivas empresas, como asimismo sus cónyuges, hijos menores de edad ni sociedades en que el trabajador, las autoridades superiores o sus cónyuges participen en forma significativa (sobre el 5%) como socios o accionistas o sean controladas por ellos
  
16. **Incumplimiento del adjudicatario:** Si el adjudicatario no diere cumplimiento a cualquiera de las condiciones, regulaciones y/u obligaciones establecidas en estas Bases Generales - **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** o el martillero publico podrán no perseverar en la venta y declarar resuelta la respectiva adjudicación, resolución que operará ipso facto desde el momento en que **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** o el martillero publico **Ricardo Manuel Venegas Rojas**, sin más trámite ni necesidad de declaración judicial alguna. Producido lo anterior, el adjudicatario perderá sin más trámite todos los valores entregados producto de la adjudicación, como también la garantía de seriedad de la oferta correspondiente, sin perjuicio del derecho de éste de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o solicitar indemnización de perjuicios.

#### **VIII.- GASTOS DE CARGO DEL COMPRADOR**

Todos los gastos, impuestos, derechos, inscripciones y otros que genere el contrato serán de cargo del comprador.

Así, serán gastos de cargo del comprador aquellos que correspondan a comisión de martillo e impuestos que deban pagarse en razón de la transferencia, y gastos de notaría y Conservador de Bienes Raíces. Para tales efectos:

1. La comisión de martillo será de un 2.5% sobre el precio de adjudicación,

más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), suma que deberá ser pagada al término del Remate.

2. **Gastos asociados a tramites anteriores a la subasta que corresponden a gastos administrativos y documentos de CBR** serán de cargo del adjudicatario y deberán ser pagados al MARTILLERO, de acuerdo a la siguiente tabla.

CARGOS ADMINISTRATIVOS	VALOR DE ADJUDICACIÓN
15 UF + IVA	HASTA \$ 9.999.999.-
25 UF + IVA	DE \$10.000.000.- A \$49.999.999.-
30 UF + IVA	DE \$50.000.000.- A \$79.999.999.-
35 UF + IVA	DE \$80.000.000.- A \$99.999.999.-
40 UF + IVA	DE \$100.000.000.- A \$149.999.999.-
45 UF + IVA	DESDE 150.000.000.-

3. El gasto por concepto de gestiones notariales será cargo del adjudicatario, este será indicado oportunamente por el Martillero, y deberá ser pagado en la Notaría al momento de la firma de la escritura.
4. Los **gastos de inscripción** y demás trámites, en especial los que se deben efectuar ante el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del adjudicatario. La suma correspondiente a estos gastos deberá ser depositada al Martillero **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS**, el que informará de manera oportuna dependiendo del valor del impuesto el valor que debe cancelar. El adjudicatario faculta al Martillero don **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS** para enviar cualquier tipo de certificado de inscripción al domicilio registrado en el acta individual de adjudicación, con cargo al fondo por rendir dejado, eximiéndolo de responsabilidad por cambio de domicilio, renunciando a todo reclamo, dada la demora en el retiro.

## **IX.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES DE LA LICITACIÓN - REMATE.**

La participación en la Licitación - Remate por parte de un interesado, implica pleno conocimiento y aceptación de estas Bases Generales, así como de las Bases Especiales si algún bien las tuviere, eximiendo a **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** o el martillero público **RICARDO MANUEL VENEGAS ROJAS** de cualquier reclamo posterior que se pudiera generar.