



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3619663

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

REPERTORIO N°943-2021

PROT.BASES/ML25

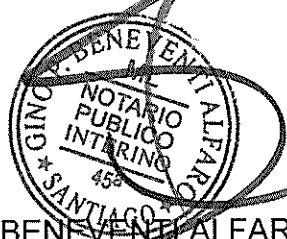
OT.3.619.663

PROTOCOLIZACION BASES GENERALES DE LICITACION REMATE

**REMATES CALVAC SpA**

Protocolización Bases Generales De Licitación Remate de **REMATES CALVAC SpA**, solicitado por don Domingo Aldetrete Valdés, que consta de **nueve** páginas y que se agregan al final de mis Registros de Instrumentos Públicos bajo el número novecientos cuarenta y tres guión dos del año dos mil veintiuno.-

Santiago, 14 de Enero de 2021.-



GINO BENEVENTI ALFARO  
NOTARIO PUBLICO INTERINO

JERECUOS  
NOTARIALES  
\$ 30.000.-

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la  
Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3619663

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

INUTILIZADA ESTA PAGINA



**INDICE:**

**CAPITULOS:**

PROT N°	943 -
FECHA	14-01-2021
N° HOJAS	9 -

OT. 3619663

- 1) INTRODUCCION.
  - a) CONCEPTO LICITACIÓN.
  - b) ACEPTACION DE BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES.
- 2) FORMAS DE PARTICIPAR EN LA LICITACION.
- 3) PROCEDIMIENTO DE LICITACION.
  - a) OFERENTES
  - b) OFERTAS VALIDAS.
  - c) 1.2.3: PROCESO MISMO DE LICITACION.
  - d) PRELACION A LICITAR
  - e) VISITAS Y CONSULTAS DEL INMUEBLE.
  - f) FORMATO DE PRESENTACION DE OFERTA.
- 4) CONSTITUCION GARANTIA DE SERIEDAD.
  - a) VALE VISTA
  - b) VALE VISTA DIRIGIDO A QUIÉN.
  - c) ANEXO DE PARTICIPACION.
  - d) CUENTA Y RIESGO DEL OFERENTE.
  - e) TERMINACION ANTICIPADA DE LA ADJUDICACION.
  - f) CUSTODIA DE GARANTIA DE SERIEDAD.
  - g) .1.2: CAUSALES DE COBRO DE GARANTIA DE SERIEDAD.
  - h) PAGO DE GARANTIA AL PRECIO FINAL.
  - i) .1.2: DEVOLUCION GARANTIA DE SERIEDAD.
- 5) OFERTAS Y FORMA DE ESTABLECER VALOR DE ADJUDICACION.
  - a) OFERTAS INVALIDIDAD.
  - b) OFERTAS EN PESOS O UF.
- 6) SITUACION MATERIAL Y JURIDICA DE LOS BIENES A LICITAR.
- 7) ACTA DE ADJUDICACION.
- 8) CIERRE DE NEGOCIO.
  - a) SUSCRIBIR ACTA DE ADJUDICACION
  - b) PAGO DE COMISION Y GASTOS ASOCIADOS
- 9) ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA.
  - a) PAGO AL CONTADO Y/O CON RECURSOS PROPIO.
  - b) PAGO CON FINANCIAMIENTO BANCARIO
  - c) PAGO CON RECURSOS PROPIOS Y CON FINANCIAMIENTO BANCARIO.
- 10) COMISION Y GASTOS.
  - a) COMISION "PROPIEDADES CALVAC"
  - b) GASTOS DE ESCRITURACION DE CONTRATO.
  - c) GASTOS NOTARIALES

d) GASTOS DE INSCRIPCIÓN Y CERTIFICADOS EN CBR.

e) FINANCIAMIENTO BANCARIO.

11) PAGO DEL SALDO ADJUDICADO.

a) PLAZO PARA FIRMAR COMPRAVENTA FINAL.

b) ENTREGA DE VALORES A VENDEDOR.

c) PAGO DE GARANTIA IMPUTABLE AL SALDO FINAL.

d) POR CUENTA Y CARGO DEL ADJUDICATARIO.

e) INFORMACION A INSTITUCION FINANCIERA.

f) CORROBORACION DE FONDOS

12) INCUMPLIMIENTO.

a) ACEPTACION DE BASES GENERALES Y ESPECIALES.

b) PRIMACIA DE BASES ESPECIALES POR SOBRE GENERALES.

c) DÍAS HÁBILES.

d) COBRO DE GARANTIA DE SERIEDAD.

e) RECEPCION FINAL PROPIEDAD/ES ADJUDICADA/S.

f) BIENES MUEBLES.

g) MODIFICACION DE BASES GENERALES Y/O ESPECIALES.

h) .1.2: ESTADO DE INMUEBLES A LICITAR.

13) ENTREGA MATERIAL

a) 1.2: GASTOS Y DEUDAS.

14) LIBERACION DE RESPONSABILIDADES.

15) PROTECCION DE INFORMACION.

16) ARBITRAJE.

## 1)- INTRODUCCION

### REMATES CALVAC.

A)- Las presentes Bases Administrativas Generales de Licitación-Remate, regirán el proceso de venta/enajenación de bienes raíces efectuada por "**Remates Calvac**". Para todos los efectos que sean procedentes se entenderá por Licitación-Remate el siguiente proceso de venta:

**-Licitación Pública:** El Martillero Publico abrirá el proceso de venta, informando todas y cada una de las características del bien inmueble, y su estado tanto material, como jurídico actualmente, una vez entregada esta información (esta información estará disponible en las Bases Específicas de cada propiedad), informara a viva voz la oferta mínima para iniciar, pudiendo los asistentes/oferentes, igualar o superar dicha oferta a viva voz, adjudicando el/los bien/es raíz a aquel que realice la oferta pública, a viva voz más alta.

### **B- Bases Administrativas Generales y especiales:**

Estas Bases Administrativas Generales permitirán ver y regular el proceso de venta a través de Licitaciones-Remates, permitiendo que se cumplan a cabalidad las disposiciones y procesos establecidos en las presentes.

Las Bases Administrativas Generales son obligatorias para todos los asistentes, participantes y/o oferentes, y se entenderán conocidas y aceptadas íntegramente por los participantes, que por el solo hecho de presentar sus ofertas, renuncian en forma expresa y anticipada a la facultad de impugnarlas y objetarlas.

Sera de exclusiva responsabilidad de los participantes, asistentes y/o oferentes la exactitud y veracidad del contenido y sus antecedentes acompañados en sus propuestas. Así como el costo que implique su presentación, sin que ello signifique un derecho de indemnización o reembolso a su favor, por parte de "**REMATES CALVAC**". Sin perjuicio de ello, cada bien raíz o propiedad estará regida por sus propias bases de Licitación especiales, que contendrán las condiciones particulares a considerar para cada una de ellas, y que el oferente declara conocer y aceptar en el mismo tenor que las Bases Administrativas Generales.

- Las Bases de Licitación Administrativas Generales y especiales estarán disponibles en nuestro sitio web [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl)

-Previo acuerdo con el Vendedor, "**REMATES CALVAC**" se reserva el derecho de modificar, sin expresión de causa, cualquiera de los aspectos fijados en estas bases antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas. Estas modificaciones formaran parte de las Bases Administrativas y serán comunicadas, por escrito, a través de un aclaratorio o certificados, a través de nuestra página web [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl) .

Así mismo "**REMATES CALVAC**", previo acuerdo con el vendedor, se reserva el derecho de suspender la Licitación-Remate, modificar su naturaleza, retirar el/los bien/es hasta el

momento del inicio de la Licitación-Remate o realizar venta directa, a través de "REMATES CALVAC" al interesado que presente mayor oferta antes del plazo estipulado en las bases especiales, a su arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello de derecho a reclamar indemnización de ningún tipo a los eventuales interesados.

## **2)- FORMAS DE PARTICIPAR.**

Existen 2 formas para participar del proceso: Presencial y Mandato

-Presencial: Asistiendo al lugar y hora señalados o a través del procedimiento ON-LINE que "REMATES CALVAC" indique a través de su página web [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl)

-Mandato: El interesado deberá presentar un mandato firmado ante notario a "REMATES CALVAC", haciendo mención del Bien Raíz, Propiedad, Lote, dirección, para que sea representado en el proceso de Licitación-Remate. El Mandante, deberá autorizar además a su Mandatario para que pueda validar garantía de seriedad y firmar acta de adjudicación ante señor Martillero Público en el momento que sea adjudicado el Bien/es Raíz.

## **3)-PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.**

A)- Oferentes: Podrán participar en este proceso, todas aquellas personas, naturales o jurídicas, en adelante indistintamente el "Oferente" o los "Oferentes", que, teniendo capacidad para contraer Derechos y Obligaciones, realicen la constitución de la garantía de seriedad, firmen el acta de participación, y que a juicio de "REMATES CALVAC", cumplan con las condiciones y obligaciones establecidas para presentar ofertas.

B)-Ofertas validas: Solo serán válidas y calificarán para participar del proceso, las ofertas que cumplan con lo siguiente:

-Monto ofertado sea igual o superior al valor mínimo estipulado en las Bases Especiales de cada Bien Raíz.

-Se acredite la constitución y/o abono de la garantía de seriedad, cumpliendo con lo estipulado en el capítulo 4 de las presentes Bases Administrativas.

-Todo participante deberá suscribir anexo de participación correspondiente, una vez inscrito y hecho su perfil para poder participar vía on-line (instrucciones en [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl)), en la que declara conocer y aceptar las Bases Administrativas Generales y Especiales que rigen la Licitación-Remate.

(redacción)

### **C)-Proceso de Licitación-Remate**

**C.1)**-Una vez recibidas todas las garantías de seriedad y anexo de participación, el Martillero dará a conocer públicamente, y a viva voz, todas las características con que cuenta la propiedad, tales como ubicación, metraje, usos, estado jurídico y proyectos realizables, etc... una vez finalizada la lectura de esta información, el martillero publico informará de la postura mínima del bien inmueble. Los oferentes podrán igualar o superar el monto señalado. La postura publica más alta, será quien se adjudique la propiedad.

**C.2)**-En el caso que, en el acto de la recepción de ofertas, no existiese una oferta igual o superior al mínimo fijado para el bien en específico, el proceso de Licitación-Remate se declarara desierto, estableciendo una nueva fecha y monto mínimo.

**D)-Orden de Prelación a Licitación:** El orden de las propiedades y/o de loteo establecido en las Bases de Licitación, no será necesariamente el orden en que se ofrecerán los bienes el día de la Licitación-Remate, siendo el Martillero Publico quien determine la prelación a su entero arbitrio.

**E)-Visitas y consultas del Inmueble:** Durante el periodo de la Licitación, los interesados, podrán realizar vía e-mail, consultas, dudas y/o aclaraciones de los antecedentes entregados y en general de cualquier pregunta de la presente Licitación-Remate, lo que deberán dirigirse a la dirección de correo electrónico [contacto@rematescalvac.cl](mailto:contacto@rematescalvac.cl), debiendo señalar en el asunto **"Preguntas Licitación-Remate"** y la dirección de la propiedad correspondiente

- **"REMATES CALVAC"** dará respuesta a todas las consultas directamente a quienes las efectúen en un plazo máximo de 24 hrs, las cuales podrán modificar y/o aclarar las bases. En caso de existir actas rectificatorias de bases, estas serán publicadas e informadas a través de nuestra página web [www.rematescalvac.cl](http://www.rematescalvac.cl) y serán informadas al principio de la Licitación-Remate, por parte del Martillero Público, las que pasaran a formar parte integrante de las presentes bases y primaran siempre por sobre cualquier otro antecedente de la Licitación-Remate.

-Quienes estén interesados en visitar la(s) propiedad(des) lo podrán realizar, agendando una visita al email [contacto@rematescalvac.cl](mailto:contacto@rematescalvac.cl) debiendo señalar en el "asunto" "agendar visita a propiedad, y la dirección de la propiedad correspondiente, hasta 1 día hábil antes del inicio de la Licitación-Remate.

**F)-Formato presentación oferta:** En el proceso de Licitación-Remate, las ofertas podrán formularse en pesos chilenos.

#### **4)- CONSTITUCION GARANTIA DE SERIEDAD.**



A)- Para tener derecho a participar en la licitación-Remate, cada interesado deberá entregar una "garantía de seriedad", correspondiente a un **deposito** en la cuenta corriente de "REMATES CALVAC", el cual será previamente calificado y/o verificado por "REMATES CALVAC". El monto de depósito será en base a la siguiente tabla:

RANGOS POSTURAS MINIMAS	GARANTIA DE SERIEDAD
\$10.000.000-\$50.000.000	\$3.000.000
\$50.000.001-\$100.000.000	\$5.000.000
\$100.000.001-\$150.000.000	\$10.000.000
\$150.000.001-\$200.000.000	\$15.000.000
\$200.000.001-\$300.000.000	\$20.000.000
\$300.000.001 o mas	10% de la oferta mínima.

#### CUENTA CORRIENTE.

- NOMBRE: REMATES CALVAC SPA
- RUT: 76.908.491-6
- BANCO: BANCO DE CHILE
- CUENTA: CUENTA CORRIENTE
- N° DE CUENTA: 01740729405
- EMAIL: CONTACTO@REMATESCALVAC.CL

B)- Esta garantía, deberá ser depositada en la cuenta corriente de "REMATES CALVAC" de la siguiente forma:

-Documentos Bancarios (Cheques, Vale vista, letras de cambio): se recibirán constitución de garantía de seriedad y su respectiva validación hasta 72 hrs antes del inicio de la Licitación-Remate del bien inmueble interesado.

-Transferencia electrónica: Se recibirán constitución de garantía de seriedad y su respectiva validación hasta 4 hrs. antes del inicio de la Licitación-Remate del bien inmueble interesado.

C)- Al Constituir Garantía de seriedad, el interesado deberá acompañar recibo de depósito al correo electrónico [contacto@rematescalvac.cl](mailto:contacto@rematescalvac.cl)

D)-El costo de los valores entregados en garantía es por cuenta y riesgo exclusivo de los oferentes y en ningún caso, los documentos entregados a "REMATES CALVAC" devengarán intereses y/o reajustes de ninguna especie, liberando en este acto de toda responsabilidad, en forma expresa y anticipada a "REMATES CALVAC" como tampoco darán derecho a ninguna Indemnización.



E)- El o los oferentes que no entreguen las garantías de seriedad requeridas, conforme a las condiciones expresadas en estas bases, quedarán inmediatamente excluidos y eliminados del proceso de Licitación-Remate, resolución que operará ipso-facto, sin más trámite ni necesidad de declaración alguna por parte de **"REMATES CALVAC"**, sin que ello de derecho a reclamar indemnización de ningún tipo a los eventuales interesados, liberando de responsabilidad a **"REMATES CALVAC"**.

F)- Las referidas garantías quedarán en poder y bajo custodia de **"REMATES CALVAC"**, hasta el momento en que se deba proceder a su devolución (3 días hábiles posterior a la Licitación-Remate), siempre y cuando el adjudicatario, no concurra en alguna de las causales de cobro que se detallan a continuación.

**G)- Causales de cobro Garantía de seriedad:**

**G.1)-** La garantía de seriedad, se hará efectiva en caso de desistimiento expreso o tácito del interesado, oferente, adjudicatario y/o comprador. El desistimiento será expreso, en el caso que el oferente manifieste por escrito y claramente su intención de no continuar con el proceso de licitación-Remate, a través de vía correo electrónico enviado a la dirección [contacto@rematescalvac.cl](mailto:contacto@rematescalvac.cl). El desistimiento tácito se producirá toda vez que el oferente celebre y/o ejecute cualquier acto conducente al no cumplimiento del procedimiento de licitación-Remate, o del no pago oportuno establecido en las presentes Bases del inmueble adjudicado, o en aquellos casos en que simplemente no diere cumplimiento a alguna de las obligaciones estipuladas y de acuerdo a las presentes Bases Generales Administrativas.

**G.2)-** En el caso o eventualidad que el adjudicatario, no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones, condiciones y/o estipulaciones establecidas en las presentes bases, así como, no reemplace el documento y/o deposito en garantía o cualquier otro instrumento de pago, en los términos expuestos, en las presentes bases. Esta faculta en forma expresa y anticipadamente y autoriza desde ya a **"REMATES CALVAC"** para hacer efectiva y cobrar las garantías que se encuentran en su poder, a título de indemnización y como evaluación convencional, anticipada y parcial de perjuicios, ocasionados por el desistimiento o incumplimiento de obligaciones. **"REMATES CALVAC"** deberá enviar comunicación escrita, mediante carta certificada notarial, al domicilio del adjudicatario que señalo éste, indicándole que se ha producido alguna de las circunstancias que habilitan para dar curso a esta cláusula penal.

**H)-** La garantía de seriedad del oferente que resulte adjudicatario del bien inmueble, será imputada al pago final del precio de la compraventa del bien adjudicado, siempre que el adjudicatario no concurra en alguna de las causales de cobro de la misma. El valor a imputarse al precio de compraventa, será el valor que se consigne en el deposito entregado en garantía de seriedad, que debe encontrarse vigente al momento de suscribirse la escritura final de

compraventa. Dicho instrumento debe ser debidamente revisado, aprobado y autorizado por "REMATES CALVAC", para que, el vendedor concurra a la firma de la escritura.

La referida garantía quedara en poder y bajo custodia de "REMATES CALVAC", hasta que se inscriba la propiedad a favor del comprador, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, libre de todo gravamen, hipoteca, embargo y/o litigio pendiente, salvo indicación expresa y diferente que señale las Bases Especiales de cada bien inmueble, y en la escritura de compraventa. Una vez inscrita la propiedad a favor del comprador, "REMATES CALVAC" deberá entregar dichos valores en garantía al mandante o a quien éste designe.

#### 1)- Devolución de garantías.

**1.1)- A todos los oferentes:** en circunstancias que se dé aviso del término anticipado de la licitación-Remate y/o suspensión de esta, y existan oferentes que hayan consignado garantías de seriedad anticipadamente, podrán solicitar su devolución a través de solicitud al email [contacto@calvacremates.cl](mailto:contacto@calvacremates.cl) la devolución de estas pasados 3 días hábiles, desde la notificación de cancelación y/o suspensión del proceso de Licitación.

**1.2)- A todos los oferentes:** En el acto de la licitación-Remate, una vez terminado el proceso de apertura de ofertas, cierre de ofertas y adjudicación del bien inmueble, a excepción del oferente que resulte adjudicatario, se procederá a la devolución de las garantías de seriedad de los oferentes que no resulten adjudicatarios, 3 días hábiles posteriores a concluido totalmente el proceso de licitación-Remate, "REMATES CALVAC" realizara devolución a través de transferencia electrónica, a las cuentas de origen de las cuales provinieron las garantías de seriedad. En la eventualidad que sea un tercero distinto al titular el que pida la devolución de la garantía, este debe presentar mandato especial notarial, firmado por el titular, con facultades expresamente señaladas para realizar este tipo de solicitud y retiro de garantía señalado, liberando a "REMATES CALVAC" de toda responsabilidad en el retiro y entrega de documentos por concepto de garantía de seriedad.

#### 5)-Ofertas y formas de establecer valor de adjudicación

**A)** -Las ofertas realizadas fuera de las condiciones y requisitos establecidas en estas bases generales administrativas, no serán consideradas.

**B)**- Durante la realización de la Licitación-Remate, las ofertas deberán formularse en pesos moneda nacional. No se aceptarán ofertas inferiores al mínimo fijado para cada uno de los bienes a licitar.

#### 6)-Situación material y jurídica de los bienes a Licitar

Los Bienes raíces que se licitaran, se harán ad-corporis, en el estado que actualmente se encuentren, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de

inscripciones en los registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y prohibiciones, salvo aquellos que expresamente se mencionen en las respectivas bases especiales, y quedando responsable el adjudicatario del saneamiento, según las reglas generales.

Serán de exclusiva responsabilidad del comprador, la verificación y certificación de los antecedentes que aparecen en las bases especiales, ya que, las que se indican, son a título solamente indicativo, para ello, futuros adjudicatarios deberán asesorarse de cada bien a licitar.

#### **7)- ACTA DE LICITACION-REMATE**

Efectuada la Licitación-Remate, el Sr Martillero Publico levantará un acta, en la cual se dejará constancia de:

- I)- La fecha de adjudicación del inmueble.
- II)- El Precio de la adjudicación, expresada en pesos moneda nacional
- III)-El Nombre del adjudicatario, quien declarara que conoce perfectamente el bien adjudicado
- IV)-Los antecedentes legales y las bases respectivas, las cuales aceptara en todas sus partes, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente, bajo firma del adjudicatario.

#### **8)- CIERRE DE NEGOCIO.**

**A)-** Una vez adjudicado el inmueble, para formalizar la compra, la persona u entidad que resultó ser el Adjudicatario, deberá suscribir el **Acta Individual de Adjudicación**, momento en el cual, se entiende perfeccionada la compraventa del inmueble Licitado.

En caso de el adjudicatario del bien inmueble participe de la Licitación-Remate Vía ON-LINE, un ejecutivo de "**REMATES CALVAC**" se contactará con el adjudicatario para hacer envío del acta de adjudicación, el cual deberá firmar y enviar a "**REMATES CALVAC**". El adjudicatario tendrá un plazo máximo de 24 hrs para dar firma al acta, el adjudicatario que no cumpliere con lo indicado en este capítulo, quedara sin efecto la adjudicación respectiva de pleno derecho, perdiendo sin más trámite la caución correspondiente, sin perjuicio del derecho de la vendedora y de "**REMATES CALVAC**" de ejercer acciones pertinentes a exigir el cumplimiento forzado de la obligación, el pago de los honorarios o comisiones respectivas y/o solicitar indemnización de perjuicios.

**B)-** El adjudicatario deberá pagar la comisión y los gastos asociados a la compra (gastos de escrituración, notariales y de inscripción en CBR) los cuales se detallan en el capítulo 10, instante en el que se entenderá cerrado el negocio. Para los efectos de pago de comisión, deberá dar pago a este inmediatamente, hasta 24 hrs. después de terminada la Licitación-Remate en cuenta corriente de "**REMATES CALVAC**"

**C)-**En el caso que el adjudicatario no diere cumplimiento legal al cierre del negocio, en lo que respecta a la firma del "acta individual de adjudicación", al pago de la comisión por venta y/o de los gastos asociados a la compra, se faculta a "**REMATES CALVAC**" a dejar sin efecto, ipso-facto, la

adjudicación.

D)-En la circunstancia que el adjudicatario no realice el perfeccionamiento legal del cierre de negocio de la compraventa y se desista de continuar con el proceso de compra del inmueble Licitado, este faculta en forma expresa y anticipadamente y autoriza desde ya a “REMATES CALVAC” para hacer efectiva y cobrar las garantías que se encuentran en su poder, a título de indemnización y como valuación convencional, anticipada y parcial de perjuicios, ocasionados por el desistimiento o incumplimiento de obligaciones. “REMATES CALVAC” deberá enviar comunicación escrita, mediante carta certificada notarial, al domicilio del adjudicatario que señale éste, indicándole que se ha producido alguna de las circunstancias que habilitan para dar curso a esta cláusula penal.

E)- El adjudicatario deberá dejar un domicilio 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.

#### **9)-ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA.**

Para todos los efectos, el adjudicatario deberá entregar en un plazo no mayor a 2 días hábiles contados desde la licitación y la adjudicación del bien inmueble, los siguientes antecedentes finales.

#### **COMPADOR PERSONA NATURAL:**

- Nombre completo y apellidos
- Nacionalidad
- Estado civil o declaración jurada de soltería
- Profesión u oficio
- Cédula de identidad, RUT o pasaporte
- Domicilio (Dirección completa, comuna, ciudad)
- Teléfono celular y red fija.

#### **COMPRADOR PERSONA JURIDICA:**

- Fotocopia del RUT
- Mismos antecedentes de persona natural de los representantes legales o apoderados que comparecerán 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 él(los) apoderado(s) o

representante(s) de la oferente y sus facultades.

**A)-Pago contado o con recursos propios:**

-El adjudicatario o comprador deberá suscribir la escritura pública de compraventa, dentro de los 20 días hábiles siguientes desde la fecha de licitación-Remate y adjudicación del bien inmueble.

-La escrituración del contrato será redactada por el departamento legal de "REMATES CALVAC". Todo cambio y/o modificación que sufra el contrato deberá ser aprobado por "REMATES CALVAC"

-El borrador de la escritura de compraventa, estará a disposición del comprador, para su revisión a contar de 7 días hábiles siguientes a la fecha, en que el adjudicatario haya entregado a "REMATES CALVAC" la totalidad de los antecedentes que dan cuenta del comprador final. El comprador tendrá 3 días hábiles para realizar sus observaciones formales a dicho borrador, de no hacer observaciones dentro de dicho plazo, se entenderá que el comprador ha dado su conformidad al texto de la escritura.

**B)- Para todos los efectos:**

-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 Conservador de Bienes Raíces que corresponda, otorgando poder a los abogados de "REMATES CALVAC" 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.

-Si el adjudicatario no diese cumplimiento con lo estipulado en este capítulo, la adjudicación del bien inmueble quedara sin efecto, ipso-facto, perdiendo sin más trámite, todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocios, como también de la garantía de seriedad de oferta correspondiente, sin perjuicio que, del derecho de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y solicitar indemnización de perjuicios. Y se aplicara lo correspondiente al capítulo 12 de estas presentes Bases Administrativas.

**10)-COMISION Y GASTOS**

El o los adjudicatarios, al momento de realizar el cierre de negocios detallado en el capítulo 8 de estas Bases Administrativas, deberán pagar en todo evento, sin derecho a devolución alguna, los siguientes montos:

**A) Comisión de Licitación-Remate:** El Adjudicatario deberá de pagar a "REMATES CALVAC", en el

momento de la adjudicación del bien inmueble y terminada la licitación-Remate, la cantidad de 3 % más IVA, sobre el valor final de adjudicación o golpe de martillo, suma que deberá ser pagada mediante vale vista bancario endosable en blanco o nominativo, cheque, o transferencia electrónica a nombre de “REMATES CALVAC” inmediatamente posterior al término de la Licitación-Remate.

**B)- Gastos de escrituración:** El adjudicatario deberá pagar a “CALVAC Propiedades” por concepto de redacción, control y tramitación de las transferencias del inmueble, la suma correspondiente a la siguiente tabla, de acuerdo a la unidad de fomento del día de la licitación, en un plazo máximo de 12 días hábiles desde la terminación de la Licitación-Remate.

PRECIO DE ADJUDICACION	UF
\$0-\$40.000.000	12 UF +IVA
\$40.000.001-\$100.000.000	25 UF +IVA
\$100.000.001-\$250.000.000	32 UF +IVA
\$250.000.001-\$500.000.000	40 UF +IVA
\$500.000.001 o más	45 UF +IVA

**C)- Gastos Notariales:** El adjudicatario deberá pagar los gastos notariales asociados al otorgamiento de la escritura de compraventa y su respectiva carta de instrucciones notariales, para su respectiva suscripción en notaria, este monto deberá ser pagado directamente por el adjudicatario en la notaria elegida anteriormente, en el momento de la firma del escrito de compraventa.

**D)-Gastos de inscripción y certificados de CBR:** El adjudicatario deberá pagar los gastos asociados a la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, esta inscripción será tramitada por los abogados de “REMATES CALVAC”, por lo que se solicitará al adjudicatario un fondo por rendir, para cubrir dichos gastos, dicho fondo tendrá un valor de 0,4% del precio adjudicación, con un mínimo de \$250.000.

En caso que el adjudicatario lo requiera, “REMATES CALVAC” dispondrá de toda la documentación que acredite los gastos incurridos, esta rendición de cuentas será entregada al solicitante en el plazo de 10 días hábiles contados desde la comunicación enviada por “REMATES CALVAC”, señalando que el inmueble adjudicado ha sido ingresado para ser inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Si el valor a pagar es mayor al fondo dejado, el adjudicatario deberá depositar la diferencia a la cuenta de “REMATES CALVAC”, anteriormente indicada en estas bases y enviar el reporte al correo [contacto@rematescalvac.cl](mailto:contacto@rematescalvac.cl). Esto tendrá un plazo de tres días. Si quedará un remanente a favor del cliente, este será devuelto a la cuenta que queda registrada en el comprobante de la transferencia o indicada por el cliente

### 11)- PAGO DEL SALDO ADJUDICADO.

**A)**-El pago del saldo de precio de la propiedad adjudicada será en pesos chilenos y deberá ser pagado al contado, transferencia o documento bancario, el plazo para pagar el saldo es de 20 días hábiles, después de terminado la Licitación o al momento de la firma de escritura de compraventa, o lo que ocurra primero,

El pago del saldo del precio deberá pagarse mediante: i) Vale vista o ii) Depósito iii) cheque a la cuenta corriente de **"REMATES CALVAC"**

**B)**- Los documentos de pago quedaran en custodia de **"REMATES CALVAC"**, para que una vez inscrita la propiedad a favor del comprador, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, libre de todo gravamen, hipoteca, prohibición, embargo y/o litigio pendiente, salvo indicación expresa y diferente, que se señale en escritura de compraventa, para que estos valores, sean entregados al mandante o a quien éste designe.

**C)**- Al adjudicatario o comprador se le imputara al pago del saldo del precio, la garantía de seriedad consignada al momento del inicio del proceso de licitación-Remate, dicha garantía quedara en poder y bajo custodia de **"REMATES CALVAC"**, hasta que se inscriba la propiedad a favor del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, libre de todo gravamen, hipoteca, prohibición, embargo y/o litigio pendiente, salvo indicación expresa y diferente, que se señale en escritura de compraventa. Una vez inscrita la propiedad a favor del comprador, **"REMATES CALVAC"** deberá entregar dichos valores en garantía, al mandante o a quien éste designe.

El valor a imputarse al precio de la compraventa, de dichas garantías, será el valor que se consigne en el o los documentos entregados por el oferente adjudicatario, que deberán encontrarse vigentes al momento de suscribir el contrato final de compraventa en notaria, dichos documentos deberán ser debidamente revisados, aprobados y autorizados por **"REMATES CALVAC"**, para que el mandante concurra a la firma del contrato y sus respectivas instrucciones en notaria.

**D)**- El costo de los instrumentos y/o documentos asociados a la o las garantías, es por cuenta y cargo exclusivo de los oferentes y en ningún caso, los documentos entregados a **"REMATES CALVAC"**, devengarán intereses y/o reajuste alguno, es responsabilidad del banco emisor del documento y del interesado oferente, adjudicatario y/o comprador, con su institución; liberando en éste acto de toda responsabilidad, en forma expresa y anticipada a **"REMATES CALVAC"** por dichos documentos, por parte del adjudicatario o comprador.

**F)**-Por ley, toda operación cuyo monto supere los US\$10.000 de los Estados Unidos de América, o su equivalente en pesos chilenos, podrá exigirse la declaración de Origen de Fondos (DOF), en virtud de la normativa establecida de la Superintendencia de Bancos e Instituciones financieras (SBIF). Si exigiéramos la presentación de la DOF, esta deberá acompañar al resto de los

documentos, debiendo sustentar el origen de los fondos que utilicen para el pago de la adjudicación.

## **12)- INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICADO:**

- A)**-Todo interesado, por el hecho de participar declara conocer y aceptar las Bases Generales y Bases Especiales, íntegramente, no pudiendo desconocer las estipulaciones, condiciones y obligaciones allí contenidas.
- B)**-En caso de existir diferencia entre la información publicitada por los medios, página web y las Bases, siempre prevalecerán estas últimas. Asimismo, si hubiera diferencia entre lo informado en las presentes Bases Generales y las Bases Especiales, prevalece lo estipulado en esta última.
- C)**-Todos los plazos indicados en estas bases, son de días hábiles.
- D)**-El mandante faculta a “**REMATES CALVAC**” a hacer efectiva la garantía, en el evento de incumplimiento de alguna de las condiciones de las Bases Generales o de las Bases Especiales de Licitación.
- E)**-En caso que la propiedad 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 dicho trámite 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.
- F)**-Ninguna propiedad subastada incluye bienes muebles y en caso que existieren, será responsabilidad del comprador determinar su procedencia y destino, salvo indicación distinta en las Bases Especiales.
- G)**-Es responsabilidad de los interesados el consultar a “**REMATES CALVAC**” 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 Bases Especiales de cada propiedad, será leída a viva voz, por el Martillero Publico a los asistentes, antes de dar inicio de la Licitación-Remate a modo de constancias. Esto se entenderá conocido y aceptado por todos los participantes.
- H)**- El estado de las propiedades serán los siguientes:
- i)-DESOCUPADA:** La propiedad se encuentra desocupada, sin moradores y/o habitantes
- ii) OCUPADA:** La propiedad se encuentra con moradores y/u ocupantes. El eventual desalojo, pago de deudas, cuentas por servicios, consumos, gastos comunes, eventuales daños y/o



desmantelación, será siempre responsabilidad y cargo exclusivo del comprador, inclusive deudas devengadas y vencidas con anterioridad a la fecha del Remate.

### **13)-ENTREGA MATERIAL**

La entrega material del bien inmueble adjudicado, se entenderá materializada en el momento que el adjudicatario suscriba el acta de entrega emitida por “REMATES CALVAC”. En dicho acto se entregarán las llaves del inmueble si lo amerita, o la habilitación para ingresar al inmueble. Ésta entrega se realizará una vez inscrita la propiedad a favor del comprador y pagada la totalidad del precio al vendedor. En ambos casos “REMATES CALVAC” deberá verificar que dichos hechos se encuentren en plena conformidad. No obstante, lo anterior, y previa autorización del vendedor y su sólo juicio, se podrá hacer entrega en un plazo inferior, según circunstancias. En caso contrario, la entrega material en un plazo superior, podrá ser un acuerdo entre el comprador y mandante, siendo éste último a través de “REMATES CALVAC”.

#### A)- Gastos y deudas:

**i)-CONTRIBUCIONES:** Será responsabilidad del mandante 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.

**ii)-SERVICIOS:** Las eventuales deudas por servicios que pudiesen presentar las propiedades, serán de responsabilidad del vendedor sólo respecto de aquellas cuyo pago sea exigible a la fecha de firma de escritura de la propiedad por parte del comprador y que cumplan con lo siguiente:

-Aquellas propiedades que se ofrezcan como *desocupadas*.

-Que estos servicios hayan sido proveídos por empresas del giro.

-Se conste en la boleta respectiva y gastos comunes, si es que los hubiere y que se encontraren vencidos.

-Se excluyen aquellas propiedades que en sus Bases Especiales se indique expresamente que las deudas son de cargo del comprador.

-Será responsabilidad del comprador comprobar la existencia de las referidas deudas de contribuciones y/o servicios, las que sólo podrá hacer presente formalmente, y por escrito, reclamando su pago, hasta la firma de la escritura de compraventa de la propiedad.

### **14)- LIBERACION DE RESPONSABILIDAD**

Atendido lo expuesto en los párrafos precedentes, el adjudicatario y eventual comprador de la o las propiedades, libera de toda responsabilidad de defectos en los títulos de el o los bienes, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños de

terceros, defecto de material, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos derechos municipales impagos, situación de derecho de agua y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse el contrato de compra venta o que sub venga 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 "REMATES CALVAC", 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 adjudicatario quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar al mandante, Martillero y/o "REMATES CALVAC" por este concepto.

#### **15)- PROTECCION DE INFORMACION**

Los datos personales que entregue el adjudicado o comprador, sólo podrán ser utilizados por "REMATES CALVAC", quien 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.

"REMATES CALVAC" podrá entregar dichos datos a terceros con quienes detente acuerdos comerciales, solo en caso que le pueda representar una condición beneficiosa al cliente. Dicha entrega será revocable por el usuario quien 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.

#### **16)- 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 arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso, ulterior, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su compra.

\* Se hace presente en estas Bases Generales., que los plazos que se indica en ella son de días hábiles, a excepción de lo señalado en plazo de horas, estos plazos son establecidos a favor del mandante quien los podrá ampliar sin expresión de causa.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl). 009-3619663

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la  
Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en [www.ajs.cj](http://www.ajs.cj). 009-3619663