

BASES DE REMATE

PRIMERO: Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta, en pública subasta, extrajudicial y voluntaria, del bien raíz que se individualizan a continuación:

- **Edificio ubicado en Avenida España N° 240, comuna de Santiago.**

El Dominio se encuentra inscrito:

1) A fojas 380 número 459, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1986, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

2) Se adicionan a la inscripción precedente, las siguientes subinscripciones y notas marginales:

Transmisión.- Carátula: 16558748, Repertorio: 83714-2020

Derechos de IVONNE PATRICIA GATICA ARDILES.

Inscrito a foja 61510 número 85795 del año 2020

Santiago, 5 de octubre de 2020.

Transferencia.- Carátula: 16558748, Repertorio: 78905-2020

Derechos de FRESIA EGLAE GATICA ARDILES.

Inscrito a foja 61511 número 85796 del año 2020

Santiago, 5 de octubre de 2020.

Transferencia.- Carátula: 16558748, Repertorio: 78906-2020

Derechos de FRESIA ROSA ARDILES CORTES.

**JORGE DEL RÍO VARELA
MAURICIO VIERA RETAMAL
MARTILLEROS PÚBLICOS
JDV REMATES S.A.**

Inscrito a foja 61511 número 85797 del año 2020

Santiago, 5 de octubre de 2020.

Transferencia.- Carátula: 19809945, Repertorio:

102800-2022

Derechos de EMILIO DOUGLAS GATICA LOPEZ.

Inscrito a foja 87598 número 127980 del año 2022

La superficie aproximada del terreno es de 384 metros cuadrados, mientras que la edificación considera 529 metros cuadrados totales, distribuidos en 3 pisos y un subterráneo.

Los aspectos descriptivos no comprometen en absoluto la responsabilidad de quien ordena el remate, ni tampoco la del Martillero encargado de llevarlo a efecto.

SEGUNDO: La subasta pública será efectuada por el Martillero Público, Mauricio Viera Retamal, actuando por cuenta y orden de sus dueños, en adelante “los vendedores”.

EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO DE MANERA PRESENCIAL, EN LA NOTARÍA JUAN FRANCISCO ÁLAMOS OVEJERO, EL DÍA 25 DE MARZO DE 2025, A LAS 12 HORAS.

TERCERO: El precio mínimo de la subasta es **15.625 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos el día del remate.**

Las ofertas por un valor inferior no serán aceptadas.

CUARTO: Para tener derecho a participar en la subasta, cada interesado deberá constituir una garantía de seriedad en la cuenta corriente del Martillero, que deberá ascender a la cantidad de \$25.000.000.- (veinticinco millones de pesos).

- Cuenta Corriente N°: 46861335
- Banco de Credito e Inversiones (BCI)
- Mauricio Viera Retamal
- Rut: 13.682.456-2

**JORGE DEL RÍO VARELA
MAURICIO VIERA RETAMAL
MARTILLEROS PÚBLICOS
JDV REMATES S.A.**

La garantía se constituye con el objeto de responder de la seriedad de la oferta y del completo, cabal y oportuno cumplimiento de cada una de las obligaciones que se establecen en las presentes Bases.

Terminado el remate se devolverán las garantías presentadas por aquellos interesados que no se hayan adjudicado el bien raíz, dentro del plazo de 72 horas.

Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización.

QUINTO: La garantía presentada por el comprador quedará en poder del Martillero y será abonada al precio de venta, para lo cual este queda desde ya facultado para hacerla efectiva.

Si el comprador no paga la totalidad del precio en la forma y plazo que se establece en la cláusula séptima de estas bases, o no firma la escritura de compraventa, o no da cumplimiento a cualesquiera de las obligaciones que estas bases le imponen, se hará efectiva la garantía en beneficio de los vendedores, descontados los gastos incurridos en la subasta, y la venta se entenderá resuelta.

SEXTO: Las ofertas deberán formularse en pesos moneda nacional, y por un monto no inferior al mínimo.

SEPTIMO: El precio total de remate deberá ser pagado al contado, a más tardar hasta las 13:30 horas del **día 25 de abril de 2025**.

El pago se hará mediante vales a la vista endosados a la orden de los vendedores y/o a nombre de sus representantes, conforme a los derechos que estos tengan en la propiedad, en el mismo acto de la firma de la escritura de compraventa. La cuantía de los mencionados títulos de crédito y sus beneficiarios será informada por anticipado al comprador, por parte del Martillero, previa consulta por escrito a sus comitentes.

Los vales a la vista serán entregados al Notario que autorice la escritura con la sola instrucción, pura y simple, de entregarlo a los vendedores o a quien sus derechos representen, contra la presentación de la copia de inscripción de dominio a nombre del comprador y el certificado de gravámenes y prohibiciones sin limitaciones al dominio.

OCTAVO: Si el adjudicatario no paga el precio en la forma y plazo establecidos en estas bases, quedará sin efecto el remate de pleno derecho, sin previa notificación de ninguna especie. En este caso el subastador perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía depositada para participar en el remate, la que se hará efectiva en favor o beneficio del vendedor, previa deducción de los gastos e impuestos que demande la subasta.

NOVENO: El inmueble se venderán ad-corporis, en el estado en que se encuentra actualmente, con todo lo plantado y edificado en él, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas; libres de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios y quedando responsable el vendedor del saneamiento conforme a las reglas generales.

Se deja constancia que los vendedores, dentro del plazo fijado por estas bases para el pago y otorgamiento de escritura de compraventa, realizarán todas las gestiones conducentes para los efectos de entregar la propiedad sin moradores. No obstante, si vencido ese plazo se mantuvieren personas ocupando el inmueble, el nuevo propietario se hará cargo de su desalojo, por su propia cuenta y riesgo.

DECIMO: El Martillero a cargo levantará un acta en la cual se dejará constancia del precio de venta y del nombre del comprador o de su representante, quien declarará que conoce cabalmente el inmueble que ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales acepta en todas sus partes, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente.

UNDECIMO: La escritura pública de compraventa se suscribirá por las partes una vez cumplidas por el subastador las presentes bases de remate y pagado, a conformidad de los vendedores, la totalidad del precio al contado.

El texto de la escritura será redactado por el abogado que designe el Martillero y un ejemplar de él estará a disposición de las partes, desde el décimo día corrido contado desde la fecha del remate.

El honorario del abogado será la cantidad equivalente a 10 Unidades de Fomento neto, y será de cargo del comprador.

La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría de Juan Francisco Álamos Ovejero, ubicado en calle Huérfanos N° 979, piso 7°, comuna de Santiago, a más tardar el día 25 de abril de 2025. El Martillero podrá postergar la firma de la

JORGE DEL RÍO VARELA
MAURICIO VIERA RETAMAL
MARTILLEROS PÚBLICOS
JDV REMATES S.A.

escritura hasta por 15 días corridos; no obstante lo anterior, el pago del precio se deberá pagar en el plazo indicado en la cláusula séptima.

DUODÉCIMO: La entrega material del inmueble se efectuará una vez pagada la totalidad del precio al contado y firmada por las partes la correspondiente escritura de compraventa. La propiedad se entregará al comprador en el estado en que se encuentra con sus contribuciones de bienes raíces y cuentas de servicios pagadas y al día, hasta la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa.

DECIMO TERCERO: Todos los gastos, impuestos, comisiones, inscripciones y derechos que deban pagarse con ocasión de la venta, serán de cargo exclusivo del comprador.

El comprador deberá pagar al Martillero Público Mauricio Viera Retamal una **comisión equivalente al 2,5% más IVA**, calculada sobre el precio de venta. Dicha comisión la pagará el comprador al momento de firmar la escritura de compraventa, mediante documento que quedará en poder del Notario autorizante, para que lo entregue al Martillero una vez inscrito el dominio a nombre del comprador.

DECIMO CUARTO: El comprador declara estar en conocimiento de estas bases por el solo hecho de concurrir al remate y las acepta íntegramente, sin reserva ni limitación alguna.

DÉCIMO QUINTO: Los vendedores se reservan el derecho de suspender el remate, sin expresión de causa y sin derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento inmediatamente anterior a efectuarse la subasta.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales.

**JORGE DEL RÍO VARELA
MAURICIO VIERA RETAMAL
MARTILLEROS PÚBLICOS
JDV REMATES S.A.**