

## BASES DE REMATE

**PRIMERO:** Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta, en pública subasta, extrajudicial y voluntaria, EN UN SOLO LOTE, de los bienes raíces que se individualizan a continuación:

- **Oficina N° 101 del primer piso, del “Edificio Barros Errazuriz mil novecientos”, que tiene su acceso principal por calle Barros Errazuriz N° 1900, comuna de Providencia. Inscrito a Fs. 90726 N° 133020, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
Rol de Avalúo 623-291**
- **Oficina N° 102 del primer piso, del “Edificio Barros Errazuriz mil novecientos”, que tiene su acceso principal por calle Barros Errazuriz N° 1900, comuna de Providencia. Inscrito a Fs. 90726 N° 133021, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
Rol de Avalúo 623-292**
- **Estacionamientos doble N° 33 y 34 en conjunto con la bodega N° 22 y estacionamiento N° 38 en conjunto con la bodega N° 21, todos del segundo subterráneo, del denominado “Edificio Barros Errazuriz 1900”, que tiene su acceso principal por calle Barros Errazuriz N° 1900, comuna de Providencia. Inscrito a Fs. 90727 N° 133022, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
Rol de Avalúo 623-386 y 623-390**
- **Estacionamientos doble N° 5 y 6 en conjunto con la bodega N° 1, estacionamiento doble N° 7 y 8, en conjunto con la bodega N° 4 y estacionamiento N° 12 en conjunto con la bodega N° 3, todos del segundo subterráneo, del denominado “Edificio Barros Errazuriz 1900”, que tiene su acceso principal por calle Barros Errazuriz N° 1900, comuna de Providencia. Inscrito a Fs. 90728 N° 133023, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
Rol de Avalúo 623-363; 623-364 y 623-368**

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 será efectuada por el Martillero Público, Mauricio Viera Retamal, actuando por cuenta y orden de su dueño, SIDGMAN PHARMA INVERSIONES LIMITADA, en adelante “el vendedor”.

**EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO DE MODO 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 **UF 28.500.- en su equivalente en pesos, al 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, por la cantidad de **\$50.000.000.-**

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

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.

Dentro del plazo de 72 horas, a contar del término del remate, se devolverán las garantías presentadas por aquellos interesados que no se hayan adjudicado el bien raíz.

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

**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 del vendedor, 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 23 de abril de 2025**.

Se descontarán, del precio de venta, los valores a que asciendan las eventuales deudas que mantengan los inmuebles subastados, a la fecha de la licitación, por concepto de gastos comunes e impuesto territorial, a fin de que sea el adjudicatario quien efectúe el pago de dichos importes, previo a la inscripción de su dominio.

De igual manera, y con cargo al precio de adjudicación, deberá extenderse un vale vista a favor del Banco Itaú – Corpbanca, por el monto a que ascienda la liquidación de pago anticipado del crédito que motivó las respectivas anotaciones en el Registro de Hipotecas y Gravámenes, que afectan a los inmuebles licitados, emitida por la referida entidad bancaria con una anticipación no superior a 5 días de efectuarse el pago del remate. Un representante del Banco concurrirá a la escritura para alzar los gravámenes y prohibiciones constituidos sobre los inmuebles subastados.

El saldo del precio, efectuadas las deducciones anteriores, deberá pagarse mediante vale vista endosable en favor del vendedor, que será recibido por el Notario autorizante, con la instrucción de entregarlo al beneficiario una vez que se acredite el dominio inscrito a nombre del comprador, y que el inmueble no registre hipotecas, gravámenes ni prohibiciones.

**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:** Los inmuebles se venderán ad-corporis, en el estado en que se encuentran 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.

**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 del vendedor 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 UF 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 23 de abril de 2025. El Martillero podrá postergar la firma de la escritura hasta por 15 días corridos; no obstante, lo anterior el pago del precio se deberá pagar en el plazo indicado en la cláusula séptimo.

**DUODÉCIMO:** La entrega material de los inmuebles se efectuará una vez pagado 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, 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:** El vendedor se reserva 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 antes de 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.