



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DEPARTAMENTO DE ADM Y FINANZAS



REF: Aprueba Bases Generales REMATE PÚBLICO DE INMUEBLE
"EL CIELO" DE PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE TREHUACO ROL 199-28.

TREHUACO, 05 SEP 2023

DECRETO ALCALDICIO N° 572 /

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, en sus artículos 34 y 65 letra e.
2. La Inscripción de fojas 610 vta N° 701 Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue al año 1994 y los demás antecedentes que conforman el estudio de título del inmueble denominado "El Cielo" emplazado en la comuna de Cobquecura.
3. El Informe Independiente de Tasación Comercial entregada por la Tasadora Consultor MINVU Doña Marcela Melo Rodríguez, Rut 12.931.109-6, de fecha 25.05.2022.
4. El Informe jurídico N° 21 entregado por la Abogada Carla González, Asesora Jurídica Municipal.
5. El Ordinario N° 267 de fecha 18.08.2022 de la Jefa del Departamento de Educación de Trehuaco (s) Profesora Natalia Torres Riquelme, donde se establece la Necesidad Manifiesta para proceder a enajenar el bien inmueble detallado en el Informe de Tasación anteriormente señalado.
6. El certificado N° 086 de la Secretaría Municipal de fecha 22 de agosto de 2022, que señala el acuerdo del Honorable Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 42 de fecha 22.08.2022.
7. El certificado N° 088 de la Secretaría Municipal de fecha 25 de agosto de 2022, que señala el acuerdo del Honorable Concejo Municipal en sesión extraordinaria N° 19 de fecha 24.08.2022.
8. Decreto Alcaldicio N° 0511 de fecha 30.09.2022 que aprueba la baja y enajenación del inmueble denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco.
9. El certificado de Secretaría Municipal N° 111 de fecha 04.10.2022.
10. Decreto Alcaldicio N° 0538 de fecha 06.10.2022 que modifica el valor de enajenación del inmueble denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco.
11. El certificado de Secretaría Municipal N° 101 del 09.09.2023.
12. Decreto Alcaldicio N° 552 de fecha 23.08.2023 que modifica el valor de enajenación del inmueble denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco.
13. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades y sus Modificaciones posteriores, conforme lo establece sus artículos N°5, letra f y 63, letra h.

CONSIDERANDO

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DEPARTAMENTO DE ADM Y FINANZAS



1. La necesidad de enajenar el bien inmueble denominado "El Cielo", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco, con el objetivo de incorporar ingresos adicionales al presupuesto municipal que puedan contribuir a subsanar los requerimientos financieros del Servicio Traspasado de Educación Municipal, existiendo la utilidad y necesidad manifiesta estipulada en el artículo 34 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. **APRUEBESE** las Bases Generales para realizar el **REMATE PÚBLICO DE INMUEBLE "EL CIELO" DE PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO, ROL 199-28.**
2. **NÓMBRESE COMISIÓN TÉCNICA DE REMATE** a los siguientes funcionarios:

- **VIVIANA LEIVA PLACENCIA - ADMINISTRADORA MUNICIPAL**
- **EDUARDO RIQUELME ULLOA - DIRECTOR DE SECPLAN**
- **JUAN GODOY BUSTOS - DIRECTOR D.A.F**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



LUCY CARTES RAMIREZ.
SECRETARIA MUNICIPAL



VIVIANA LEIVA PLACENCIA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
"POR ORDEN DEL ALCALDE"



DISTRIBUCIÓN:

- Administración Municipal (1)
- Administración Y Finanzas (1)
- Departamento de Inventario (1)
- Director de SECPLAN (1)
- oficina de Transparencia (1)
- Arch. Decretos (1)



BASES GENERALES

**REMATE PÚBLICO DE INMUEBLE
DE PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
“EL CIELO” ROL 199- 28
LOCALIDAD DE MELA, COMUNA
DE COBQUECURA**

SEPTIEMBRE 2023



ARTÍCULO 1°: GENERALIDADES

Las presentes Bases Administrativas regulan el proceso para el **REMATE PÚBLICO DE INMUEBLE "EL CIELO" DE PROPIEDAD DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO.**

Las Bases del Remate estarán disponibles para los interesados en forma gratuita, a través del sitio Web del Martillero **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, www.remateszs.cl y en la página web de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco www.trehuaco.com. De la misma manera estarán disponibles en formato papel en la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco y Oficinas del Martillero Público don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** ubicadas en calle Manuel Rodríguez 185, Lomas Coloradas, de la comuna San Pedro de La Paz.

ARTÍCULO 2°: OBJETIVO DE LA PROPUESTA

El objetivo de las presentes bases es normar el remate público de inmueble de propiedad municipal ubicado sector **EL CIELO S/N** localidad de **Mela** de la comuna de Cobquecura con una superficie total de 17.320.0 m², por un valor mínimo de UF **2.775** (dos mil setecientos setenta y cinco unidades de fomento). El referido inmueble se encuentra inscrito a fojas 610 VTA N° 701 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, correspondiente al año 1994 y se encuentra enrolado por el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 199-28 de la comuna de Cobquecura.

ARTÍCULO 3°: DECISIÓN DE ENAJENAR

Que, por acuerdo del H. Concejo Municipal adoptado en sesión ordinaria del H. Concejo Municipal N° 42 del año 2022 celebrada el día veintidós de agosto de 2022, se acordó enajenar el indicado inmueble de propiedad municipal, atendida la necesidad o utilidad manifiesta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 y 65, letra f), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, lo cual consta en certificado de acuerdo N° 86 del año 2022 de fecha 22 de agosto de 2022.



ARTÍCULO 4°: CONDICIONES GENERALES PARA EL REMATE

Todos los antecedentes e informaciones técnicas relativas al inmueble a subastar deben considerarse a título meramente ilustrativo e informativo, siendo de exclusiva responsabilidad de cada proponente, constatar la realidad de los antecedentes expuestos, mediante el estudio y análisis de todos los aspectos comerciales, técnicos y legales del inmueble.

Consecuentemente con lo expuesto, el municipio, rematará la propiedad como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres activas y pasivas, libre de gravámenes y prohibiciones.

Se deja expresamente establecido que quienes participan de la subasta se han informado acerca de los antecedentes del inmueble y de sus títulos de dominio, por lo cual no se aceptarán reclamos posteriores en razón de errores o desconocimiento de ellos y liberan, desde ya, de toda responsabilidad contractual y extracontractual a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO** y el Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, y de sus respectivos representantes, funcionarios, asesores, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, derivada de eventuales defectos materiales, de diseño y construcción, situación de derechos de agua y cualquier otro defecto técnico o jurídico que exista a la época de otorgarse el contrato de compraventa o que sobrevenga en el futuro.

Que, asimismo, se deja expresamente establecido que el adjudicatario renuncia desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra contra de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO** y el Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, y de sus respectivos representantes, funcionarios, asesores, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, con motivo de la compraventa que efectúe como consecuencia del remate regulado por estas Bases. En especial, renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, a aquellas derivadas de eventuales vicios redhibitorios y a cualquiera otra acción de naturaleza real o personal, mueble o inmueble.

Los interesados en participar del remate podrán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad y



autenticidad de los antecedentes técnicos de la propiedad. Al efecto, será de exclusiva responsabilidad de los interesados y del posterior adjudicatario, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos necesarios para constatar lo anterior. El periodo de visita será publicado en el calendario que regula el presente remate. En la escritura pública de compraventa las partes facultarán al portador de copia autorizada de dicho instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, sub inscripciones y cancelaciones que fueren procedentes.

La escritura pública contendrá las demás cláusulas que, conforme a las leyes y la costumbre, sean inherentes o necesarias y todas aquellas que resguarden los intereses de la municipalidad.

Se deja establecido que todas y cada una de las condiciones señaladas en las presentes bases se considerarán formar parte de la escritura pública de compraventa que en definitiva se suscriba con el adjudicatario, aun cuando las cláusulas de esta última no las contemplen o que, contemplándolas, no lo hagan con precisión salvo que expresamente se establezca una condición diversa.

ARTÍCULO 5°: PRECIO MÍNIMO DE LA OFERTA

El precio mínimo del Remate es de **UF 2.775 (dos mil setecientas setenta y cinco unidades de fomento)**. El precio ofrecido deberá estar expresado en pesos chilenos al día de la subasta. Se considerará el valor de la UF la que señale el portal de S.I.I el día de realización del remate.

ARTÍCULO 6°: FECHA DE REALIZACIÓN DE REMATE

El remate se llevará a efecto el día 05 de septiembre del año 2023 a las 12:00 horas, hora y lugar que se encuentran señalados en las publicaciones respectivas, lo que fue determinado por la comisión técnica municipal nombrada para estos efectos, y de acuerdo a la coordinación previa que se efectuó con el martillero público, a fin de garantizar la publicidad y eficiencia del proceso.



LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO, se reserva el derecho de suspender el remate hasta el momento del inicio del mismo, solo por caso fortuito o de fuerza mayor.

El Remate se efectuará en el salón auditorio de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco ubicado en Calle Gonzalo Urrejola #460, Trehuaco.

Para ingresar al remate online y hacer posible la participación, debe registrarse en nuestra página web www.remateszs.cl en la pestaña que hace referencia al remate de inmuebles, remate que se llevará a efecto EL DÍA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2023, A LAS 12:00 HORAS.

ARTÍCULO 7°: VISITA A TERRENO

Los interesados podrán visitar el terreno acorde a lo señalado en el Calendario de Remate publicado, anexo a las presentes bases.

ARTÍCULO 8°: GARANTÍAS

Para participar del remate y tener derecho a mejorar su oferta en remate, será necesario haber constituido previamente una garantía de seriedad de la oferta ascendente a:

DIRECCIÓN	COMUNA	GARANTÍA (\$)
TERRENO MUNICIPAL EL CIELO, COMUNA DE COBQUECURA.	TREHUACO	UF 277,5 (unidades de fomento), al valor del día de la realización de la subasta.

La garantía de seriedad de la oferta deberá constituirse mediante **depósito bancario** en la cuenta corriente de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco N° 519000015344, a más tardar el día del remate a las 09:00 hrs.

Dicha circunstancia deberá ser informado por el interesado al correo electrónico tesoreria.trehuaco@gmail.com, con el asunto "**Garantía Seriedad Oferta - remate bien inmueble EL CIELO**". Además, dicho depósito deberá ser certificado por la Tesorera Municipal, a través de la copia de la cartola bancaria. Terminado el Remate y dentro de siete días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva subasta, la Municipalidad de Trehuaco, 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. Dicha garantía será restituida al interesado por medio de cheque nominativo al interesado.

Los fondos entregados en garantía en ningún caso devengarán interés y/o reajuste alguno.

ARTÍCULO 9°: LA ADJUDICACIÓN DEL REMATE

Encontrándose perfecta la adjudicación del remate, el oferente ganador o adjudicatario del remate deberá suscribir el Acta Individual de Adjudicación e ingresar en la Tesorería Municipal, dentro del plazo de 10 día hábiles desde la adjudicación del remate, dos vale vistas, uno de ellos a nombre de la Municipalidad de Trehuaco, RUT 69.250.600-6 por el importe correspondiente al valor del inmueble y el segundo a nombre de **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ, RUT 8.852.136-6**, correspondiente a los gastos definidos según liquidación efectuada por el Martillero e informada en el acto del remate. Si a las 12:00 horas del décimo día de adjudicado el remate, el adjudicatario de este, no hubiere cumplido con lo indicado en el numeral anterior, quedará sin efecto dicha adjudicación de pleno derecho, perdiendo sin más trámite la caución correspondiente, la que quedará a beneficio de la Municipalidad de Trehuaco, 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.

La Municipalidad de Trehuaco procederá a liquidar los gastos que se hayan originado a consecuencia y con ocasión de la preparación del remate y que hayan sido informados oportunamente por el Martillero y validados por la Comisión Técnica decretada para estos efectos. Hecho lo anterior procederá en el plazo de dos días hábiles a emitir cheque por dicho monto, nominativo a nombre del Martillero. El saldo de la garantía de la seriedad de la oferta entregada, si la hubiere, pertenecerá íntegramente a la Municipalidad de Trehuaco por concepto de multa. Asimismo, en el Acta Individual de Adjudicación, el comprador deberá indicar y dejar expresa constancia de un domicilio



legal, 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.

ARTÍCULO 10°: PAGO DEL PRECIO

El precio del inmueble adjudicado deberá pagarse por vale vista a nombre de la Municipalidad de Trehuaco, Rut 69.250.600-6, con la glosa "Pago Remate terreno el Cielo Municipalidad de Trehuaco", y ser ingresado en la Tesorería Municipal como plazo máximo hasta las 12 horas del décimo día hábil siguiente a la fecha del remate.

En todo caso, el pago del remate deberá efectuarse y encontrarse los fondos acreditados en la cuenta corriente de la Municipalidad de Trehuaco, con anticipación a la suscripción de la escritura pública del remate.

El pago será en pesos en moneda nacional, y podrá efectuarse de una de las siguientes formas de transacción bancaria:

- **Vale Vista a favor de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco**, entregado en la Tesorería de dicha Municipalidad ubicada en Gonzalo Urrejola #460, comuna y ciudad de Trehuaco, hasta las 12 horas del día del vencimiento, o entregado al momento de la firma de la escritura pública respectiva, si ello ocurre antes.
- **Transferencia bancaria** a la cuenta corriente de la Municipalidad de Trehuaco, número 519000015344, del Banco Estado, horas antes del vencimiento, debiendo mandar comprobante de la transferencia efectuada, indicando dirección de la propiedad cuyo precio se está pagando, a los siguientes correos electrónicos, tesoreria.trehuaco@gmail.com, finanzas.trehuaco@gmail.com.

El no pago del precio, en los términos establecidos en este artículo, dentro del plazo de **10 días hábiles siguientes a la fecha del remate**, y antes de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, dará derecho a la **Municipalidad**, a hacer efectiva la



garantía de seriedad de la oferta, bastando para dichos efectos la certificación de la comisión. Sin perjuicio de ello, la I. Municipalidad de Trehuaco, podrá en conformidad a las disposiciones legales pertinentes, resolver, dejar sin efecto la adjudicación respectiva que se hubiere efectuado o a ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación, con indemnización de perjuicios o sólo estos últimos, según determine. En caso de exigir el cumplimiento forzado de la obligación, el precio de adjudicación se determinará por el valor de la adjudicación, efectuada en pesos, convertida en Unidades de Fomento, al día de la adjudicación del remate.

ARTÍCULO 11°: ANTECEDENTES SOBRE LAS PROPIEDADES

Los antecedentes legales con los que cuenta el Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** estarán a disposición de los interesados para ser examinados por éstos o sus mandatarios, en las oficinas del Martillero. 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 la Municipalidad sea titular
- La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO** y el Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, darán, en su caso, todas las facilidades para que los interesados que puedan visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad de los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos del bien, siendo de exclusiva responsabilidad de tales interesados, el asesorarse o no por



personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios al efecto.

ARTÍCULO 12°: CONDICIONES DEL BIEN, DEUDAS PENDIENTES Y 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.

ARTÍCULO 13°: 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 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO** y el Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, ni de sus representantes, funcionarios, asesores, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, derivada de defectos en los títulos del bien, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios, y 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, deberá renunciar, desde ya, y en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO** y el Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, y de sus respectivos representantes, funcionarios, asesores, 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



REPÚBLICA DE CHILE
REGION DE ÑUBLE
MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



personal, mueble o inmueble, civil o penal, salvo el caso de aquellas acciones cuya renuncia esté prohibida por la ley.



ARTÍCULO 14°: ESCRITURACIÓN

El Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** elaborará un borrador de la escritura de compraventa, el que será sometido a la consideración de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO**, a la cual le corresponderá visar el texto final respectivo, por la Asesora Jurídica, la Comisión técnica Municipal y el Director de Control, remitiéndolo al Conservador de Bienes Raíces para la suscripción de la escritura. No obstante, lo anterior, la escritura pública de adjudicación, contendrá mandato especial e irrevocable al Martillero a fin que suscriba los documentos y efectúe las correcciones numéricas o errores de transcripción que puedan afectar la bondad del contrato, debiendo efectuar las rectificaciones necesarias para garantizar la validez del contrato de adjudicación, su ejecución y bondad de sus títulos, debiendo siempre rendir cuenta de su gestión.

Para estos efectos el adjudicatario deberá presentar en el momento de suscripción del acta de adjudicación, bajo su única y exclusiva responsabilidad, 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 o la autorización del marido en caso contrario.

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 30 días corridos siguientes a la fecha en que el adjudicatario sea noticiado por el Martillero don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez de que aquélla se encuentra a su disposición en la notaría. La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO suscribirá dicha escritura, luego de la firma de ésta por parte del adjudicatario. Si el adjudicatario no cumpliera con lo indicado en este artículo, se procederá en la forma dispuesta en el **Artículo N°8**, según resuelva la Municipalidad de Trehuaco, en conformidad a las disposiciones legales.

ARTÍCULO 15°: NOTARÍA

La escritura de compraventa será otorgada en la **NOTARÍA Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUIRIHUE**, ubicada en Independencia N° 499, comuna de Quirihue.

ARTÍCULO 16°: PLAZOS DE DÍAS CORRIDOS

Salvo indicación en contrario, todos los plazos que se indican en las presentes Bases son de días corridos 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 festivo se considerarán días inhábiles.

ARTÍCULO 17°: ENTREGA DE LAS PROPIEDADES

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 **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** 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.



ARTÍCULO 18°: CONSULTAS

Las consultas respecto de estas Bases de Remate deberán formularse **sólo** por escrito al Martillero **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** o a quien se designe en su defecto -informando de ello a través de la página web www.remateszs.cl del Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** o al mail legalremateszonasur@gmail.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.

ARTÍCULO 19°: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Es responsabilidad de los interesados el consultar al Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** por los posibles nuevos antecedentes o precisiones que se incorporen, por decisión de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO**, como también consultar los sucesivos avisos en la prensa escrita, en los que se anuncian los antecedentes generales del Remate. Tales nuevos antecedentes o precisiones no podrán implicar modificación de las presentes Bases.

ARTÍCULO 20°: INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

Si el adjudicatario no diere cumplimiento a cualquiera de las condiciones, regulaciones y/u obligaciones establecidas en estas Bases Generales - **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO** o el martillero publico **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, podrán no perseverar en la venta y declarar resuelta la respectiva adjudicación, resolución que operará ipso facto desde el momento en que **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO** o el martillero publico **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, 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.

ARTÍCULO 21°: 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 deben 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 o como máximo al décimo día de realizada la subasta.
2. **Gasto por concepto de gestiones notariales:** Será cargo del adjudicatario, los que deberán ser enterados previa y oportunamente al martillero, en la cuenta corriente que el mismo le proporcione al efecto.
3. **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 **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ**, el que informará de manera oportuna dependiendo del valor del impuesto el valor que debe cancelar, el adjudicatario faculta al Martillero don **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** 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.



4. El adjudicatario deberá pagar al martillero además la suma de **28 UF**, por concepto de gastos administrativos, comprendiéndose acá la redacción de la escritura por parte del abogado que designe el martillero y la total tramitación por éste, ante el Notario y Conservador de Bienes Raíces hasta lograr la transferencia definitiva a nombre del adjudicatario de esta subasta.

ARTÍCULO 22°: ACEPTACIÓN DE LAS BASES DEL REMATE.

La participación en el Remate por parte de un interesado, implica pleno conocimiento y aceptación de estas Bases eximiendo a ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO o el martillero publico **LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SAÉZ** de cualquier reclamo posterior que se pudiera generar.

ARTÍCULO 23°: CONFIDENCIALIDAD

El adjudicatario deberá guardar absoluta confidencialidad de los antecedentes, reservados o no, que, respecto de la Municipalidad de Trehuaco tome conocimiento durante su desarrollo.

El adjudicatario debe resguardar la confidencialidad de la información, reservándose la Municipalidad de Trehuaco el derecho de ejercer las acciones que correspondan de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 23°: DEL DOMICILIO DE LAS PARTES

Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación o aplicación de cualquiera de las cláusulas del contrato será sometida a conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

Para los efectos del contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Trehuaco, prorrogando en consecuencia ante sus tribunales la competencia en todos los casos será aplicable la legislación chilena que se presume conocida las partes.

ARTÍCULO 24°: ORIGEN DE FONDOS.

En todo caso el adjudicatario deberá acreditar el origen de fondos con que adquiere la propiedad, si por aplicación de las normas sobre



prevención de lavado de activos de la República de Chile, resultare pertinente requerirlo, todo ellos según la normativa correspondiente y de la Unidad de Análisis Financiero.

ARTÍCULO 25°: PROHIBICION DE PARTICIPACION DE PERSONAS INSCRITAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE DEUDORES DE PENSIONES ALIMENTICIAS.

En atención a lo dispuesto en el Art. 29 de la ley N° 21.389, no se admitirán a participar como postores en esta subasta, ni adjudicarse por otro a su nombre el producto del remate, a las personas con inscripción vigente en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones Alimenticias, en calidad de deudor de alimentos. En caso de verificarse con posterioridad al remate, que el adjudicatario se encuentra inscrito en dicho registro, se dejará 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.


VIVIANA LEIVA PLACENCIA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL


EDUARDO ORIQUELME ULLOA
DIRECTOR SECPLAN


JUAN ANDRÉS GODOY BUSTOS
DIRECTOR D.A.F