# BASES GENERALES
# SUBASTA ONLINE PROPIEDADES



clientes@macal.cl
+562 2760 3535

# INDICE BASES GENERALES


| CAPITULO | TITULO | PAGINA |
|---|---|---|
| I | Introducción | 3 |
| II | La subasta | 4 |
| III | Formas de participación | 6 |
| IV | Ofertas o precios mínimos | 7 |
| V | Garantías de seriedad | 8 |
| VI | Constitución y/o abono de garantías de seriedad | 8 |
| VII | Devolución garantías de seriedad | 10 |
| VIII | Gastos del comprador | 11 |
| IX | Cierre de negocio | 12 |
| X | Pago saldo de precio | 13 |
| XI | Incumplimiento del adjudicatario | 14 |
| XII | Antecedentes para la subasta | 15 |
| XIII | Escrituración y post venta | 18 |
| XIV | Otras especificaciones | 21 |
| Anexo BE | Anexos Formularios prevención Delito | 26 |
| Anexo BE | Anexo Borrador Compraventa | 31 |




clientes@macal.cl
+562 2760 3535

## I. INTRODUCCIÓN

1. Sociedad Comercializadora y de Servicios Macal Limitada, en adelante Macal, subastará públicamente bienes raíces o propiedades, por encargo de terceros.

   El detalle de los bienes raíces se detallarán y describirán en el sitio web de Macal: www.macal.cl

2. Las presentes Bases Generales regirán la subasta de bienes raíces efectuadas por Macal. Para todos los efectos que sean procedentes, la subasta estará compuesta por un proceso de venta que consta de dos etapas, la de Licitación y la de la subasta propiamente tal, regulada por las disposiciones de estas Bases:

   - La Licitación: Etapa en que se reciben las ofertas de parte de los postores por los bienes que se ofrecen, acompañadas de la garantía de seriedad indicada para cada caso.

   - Subasta: Se informa la primera oferta recibida en el proceso de la Licitación, ofreciendo al resto de los participantes mejorar dicha oferta, adjudicando el bien a aquel postor que ofrezca el mayor valor

3. Estas Bases Generales regulan el procedimiento general de la Subasta. Sin perjuicio de ello, cada bien raíz o propiedad estará regida además por sus propias Bases Especiales y/o Ficha de la Propiedad, que contienen las condiciones particulares a considerar para cada propiedad. Todo participante es responsable de conocer ambos documentos, los que estarán a disposición de forma gratuita en la respectiva página web con anterioridad a la subasta.

   Todo interesado, por el hecho de participar declara conocer y aceptar las bases y/ficha íntegramente, no pudiendo desconocer las estipulaciones, condiciones y obligaciones allí contenidas.

4. En caso de existir discordancia entre la información publicitada por los medios, página web y las bases especiales y/o Ficha de la Propiedad, siempre prevalecerá esta última.
   Asimismo, de existir discordancia entre lo informado en las presentes Bases Generales, en las bases especiales y/o en la Ficha de la Propiedad, prevalece lo estipulado en estas últimas.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

5. El mandante (tercero que encarga la venta de la propiedad a Macal) se reserva el derecho de suspender la Subasta o bien retirar cuales quiera de sus bienes hasta el momento del inicio de la subasta, a su entero arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello dé derecho a reclamar indemnización de ningún tipo a los eventuales interesados.

6. Macal se reserva el derecho a suspender o postergar la subasta, en cualquier momento, incluso si hubiera dado comienzo a la misma, o bien modificar alguno o algunos de los procedimientos que rigen la subasta, ante cualquier hecho o circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor que impida su normal realización o que ponga en peligro a sus participantes o colaboradores. Lo anterior no generará derecho a indemnización alguna por parte de Macal a los participantes.

7. Todos los plazos que se indican en las presentes Bases son de días corridos salvo indicación expresa en contrario. Asimismo, todos los plazos indicados en las presentes bases son establecidos en favor del mandante quien los podrá ampliar sin expresión de causa.

## II. LA SUBASTA

- Sólo serán válidas, y calificarán para participar en la subasta, las ofertas presentadas en la etapa de la Licitación y que cumplan con lo siguiente:

  - Monto ofertado no puede ser menor al valor mínimo del bien que se realiza la oferta.
  - Se acredite la constitución y/o abono de la garantía de seriedad, cumpliendo con los términos del Capítulo V de estas Bases Generales.

- La oferta válida presentada en la Etapa de Licitación es vinculante. Ello quiere decir que, si no existen más ofertas por dicho bien, e iniciado la subasta ningún participante efectúa una mejor oferta, quien haya realizado la única oferta válida en la etapa de licitación, se adjudica el bien.

- La subasta se iniciará sobre la primera oferta válida recibida en el proceso de la Licitación, momento en que los postores calificados podrán superar a viva voz aquella oferta. Finalmente, el bien será adjudicado por el postor que ofrezca el más alto precio.

- El orden en el que se presentan los bienes en listado que publique Macal en su página web, denominado también loteo, no necesariamente será el orden en que se ofrecerán los bienes el día de la subasta, pudiéndose cambiar el orden hasta en la misma subasta.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

- En el escenario que en el proceso de la Licitación no se reciban ofertas por un bien en particular, éste de todas formas podrá ser ofrecido durante la subasta a los participantes desde el precio mínimo establecido.

- Si respecto de una propiedad existiesen una o varias ofertas iguales presentadas en la etapa de la Licitación, y no existieran en la etapa de Subasta oferentes que realicen puja online, se procederá a adjudicar la propiedad a la única oferta, en el primer caso, o a la oferta que se haya presentado primero en el segundo caso, considerando para ello que el número de garantía menor representa el orden de presentación de ofertas. Esta regla aplica también a los lotes con derecho.

- Aquellos postores que constituyan garantía por una propiedad podrán participar en la subasta de cualquier otra propiedad ofrecida en la misma fecha, aunque sea distinta a la indicada en el proceso de la Licitación, y aun cuando estas sean ofrecidas previo a aquella propiedad por la que efectuó oferta al momento de constituir garantía; siempre y cuando su garantía disponible sea igual o superior a la requerida para las otras propiedades en las que quiera participar. En este caso, ésta garantía respaldará la(s) adjudicación(es), entendiéndose al efecto modificada la oferta Online en su caso, extendiéndose a la(s) nueva(s) propiedad(es). En este caso, el participante no podrá alegar desconocimiento de las bases especiales o de la Ficha de la Propiedad ofertada, según sea el caso. Si tras participar por otra(s) propiedad(es), distinta a la indicada en el proceso de licitación, el participante no queda con garantía suficiente disponible, se entenderá que la oferta efectuada en el proceso de licitación queda nula, dando lugar a una nueva oferta por la propiedad finalmente adjudicada.

- En la subasta se podrán ofrecer grupos de propiedades *"con derecho"*, esto significa ofrecer conjuntamente dos o más propiedades (por ejemplo, parcelas de un mismo loteo) donde los postores realizan ofertas en la subasta por el valor de una propiedad y quien resulte ganador tiene el derecho de escoger la o las propiedades de ese grupo que desee, cada una al valor de adjudicación. Para lo anterior, el adjudicatario deberá contar con la garantía suficiente por todas las propiedades que desee adjudicar. Siempre el valor de adjudicación debe ser igual o superior al precio mínimo de la propiedad escogida. Si el ganador no se adjudicara todas las propiedades que conforman el grupo, se ofrecerá al participante que realizó la segunda mejor oferta en la subasta, la posibilidad de escoger, en el mismo valor de adjudicación, la o las propiedades que queden disponibles. Luego, se podrá ofrecer de manera preferente y abierta, a los participantes online para posteriormente dar la



clientes@macal.cl +562 2760 3535

oportunidad al resto de los participantes de escoger algunas de las propiedades que aún quedasen disponibles. Si realizado todo lo anterior, aún hubiese propiedades disponibles, estas se volverán a ofrecer iniciando la nueva subasta desde el precio mínimo o bien declararlas sin postor y continuar con la subasta.

- En el evento de incumplimiento por parte del participante de alguna de las condiciones de las Bases Generales, bases generales y/o de la Ficha de la Propiedad, se hará efectiva la garantía.

- No se aceptarán ofertas fuera del proceso de la Subasta. La etapa de licitación finaliza una vez expirado el plazo para constituir la garantía, según se estipula en el capítulo VI siguiente. La etapa de subasta culmina una vez adjudicado el bien.

- Las consultas respecto de estas Bases deberán formularse sólo por escrito y dirigidas a clientes@macal.cl. No obstante, lo anterior, se atenderán las consultas telefónicas, sin que se comprometan las Bases.

## III. FORMA DE PARTICIPACIÓN

- Nuestras subastas se efectúan de manera online.

- El postor participa de la subasta a través de Internet, por medio de una plataforma que Macal dispone para dicho efecto.

- Para participar, es necesario realizar lo siguiente:

a) Haberse inscrito previamente en la subasta y haber constituido y/o abonado la garantía de seriedad, de acuerdo con lo indicado en el Capítulo VI de estas Bases.
b) Ingresar el día de la subasta a la hora publicada, a www.macal.cl.
c) Hacer clic en “Subasta en vivo”, ubicado en la esquina superior derecha del sitio, y seleccionar la opción “Entrar como participante”. Se le solicitará iniciar sesión con el correo electrónico registrado como usuario.
d) En el salón de subastas online, aparecerá el listado de los bienes a subastar, moneda de subasta, monto de su garantía disponible y las posturas que se van realizando por cada lote.
e) Una vez que se ofrezca el lote de su interés, podrá hacer las pujas (ofertas) en el sistema, hasta el monto que esté dispuesto a pagar.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

- El participante le otorga la calidad de ministro de fe a Macal, y las personas que este designe para la realización de la subasta, en virtud de la confianza que deposita en la empresa, aceptando también que toda imposibilidad, interferencia o corte en la comunicación no generará responsabilidad para Macal.

- Será de exclusiva responsabilidad del interesado el contar y cerciorarse de las condiciones técnicas mínimas para el correcto funcionamiento del sistema de Salón de Subastas Online desde el terminal y conexión que esté utilizando al efecto. Por tanto, el usuario no tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna en caso de que se produzcan fallas en la velocidad, transmisión o conectividad, para la participación online en las Subastas. Asimismo, y tomando en cuenta la naturaleza de la participación online, Macal no responderá por problemas técnicos que puedan producirse antes o durante la realización de la subasta, como fallas eléctricas, problemas de conectividad con el proveedor del sistema de redes o similares, tampoco por los problemas derivados de dificultades en la conectividad que sean responsabilidad del usuario.

- Será de exclusiva responsabilidad del participante online, cualquier acción por él ejecutada que implique la adjudicación de un bien. Situaciones tales como aumentar involuntariamente una puja (ofertar), seleccionar por error un bien distinto de aquel por el cual se constituyó garantía o seleccionar un lote diferente de entre aquellos ofrecidos "con derechos", serán responsabilidad del usuario, no pudiendo desligarse de su adjudicación.

- Más detalle sobre la forma de operar y participar, así como los requisitos y condiciones para hacerlo, se especifican y detallan en los "*Términos y Condiciones*" aceptados al momento de registrarse como usuario.

## IV. OFERTAS O PRECIOS MÍNIMOS

Sólo se recibirán y aceptarán ofertas que sean iguales, en la etapa de licitación, o iguales o superiores, en la etapa de la subasta misma, al valor mínimo establecido para cada bien. Estos valores o precios mínimos serán publicados para cada uno de los bienes ofrecidos, en la página web de Macal (www.macal.cl), así como también en las respectivas Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

Estos precios mínimos podrán quedar expresado en pesos chilenos, Unidades de Fomento (UF) u otra moneda, según requerimiento del mandante, lo que se especificará para cada caso en las respectivas Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad.

## V. GARANTÍAS DE SERIEDAD

1. Para participar en la Subasta, se debe constituir y/o abonar previamente una garantía de seriedad de oferta, por el monto informado en la página web de Macal (www.macal.cl), así como en las respectivas Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad.

2. En caso de constituir la garantía de seriedad de oferta de manera Online, se entiende que el interesado ha formulado su oferta por el precio mínimo y que ha leído y aceptado las presentes Bases, así como también las Bases Especiales y/o en la ficha, de la propiedad de su interés, entregando ese consentimiento de manera virtual, al momento de aceptar los "*Términos y Condiciones*" de la Subasta publicados en el sitio web.

3. Para algunas propiedades existirá una garantía complementaria la que debe ser enterada y/o abonada sólo por el adjudicatario. El monto de ésta y el plazo para su abono se detallará en las Bases Especiales y/o en la ficha de cada propiedad para aquellos casos en que sea requisito.

4. La garantía constituida por los postores que resulten adjudicatarios de una o más propiedades, será abonada al precio de adjudicación, aunque las propiedades finalmente adjudicadas no correspondan a las indicadas al momento de constituir la oferta.

5. Las garantías de aquellos participantes que no adjudicaron propiedad alguna, les serán devuelta en su totalidad en los plazos establecido en el Capítulo VII de estas Bases.

6. En ningún caso, los documentos entregados en garantía devengarán intereses y/o reajustes.

## VI. CONSTITUCIÓN Y/O ABONO GARANTÍAS DE SERIEDAD

La garantía de seriedad, o bien la garantía complementaria para aquellos casos que corresponda, podrá constituirse a través de la página web de Macal, de la siguiente forma:



clientes@macal.cl +562 2760 3535

- Deberá estar registrado como usuario en el sitio web de Macal. En caso de no estarlo, el sistema le solicitará registrarse antes de realizar el abono de la garantía.
- Ingresar a la página de detalle o ficha de la propiedad de su interés, a la cual se accede haciendo clic sobre dicha propiedad en el listado de propiedades en subasta publicado en www.macal.cl. En esa página deberá presionar el botón “Inscríbete a la Subasta” para iniciar el proceso de constitución y/o abono de la garantía, escogiendo el medio que utilizará para el abono.
- Para el caso que quiera constituir garantía por más de una propiedad, podrá hacerlo realizando la inscripción y el abono de la garantía correspondiente a cada una de las propiedades de su interés.
- Leer las Bases Generales y Especiales de la subasta y/o ficha de la propiedad. Dichos documentos podrán ser descargados desde la sección “Documentos Disponibles” de la ficha de cada propiedad y se entenderán aceptadas por todos quienes constituyan garantía para participar en la licitación subasta.
- Si al momento de constituir la garantía de seriedad, no se encontraran disponibles las Bases Generales y/o Bases Especiales de cada propiedad y/o en la ficha de la propiedad, será responsabilidad del participante, postor y/u oferente solicitarlas a Macal y vía email, previo al inicio de la Licitación-Subasta. De todas formas, los postores declaran conocidos y aceptados ambos documentos sólo por el hecho de participar.
- Ingresar los datos de la cuenta bancaria en la que se efectuará la devolución de la garantía, en caso de no resultar adjudicatario, para posteriormente realizar el abono de la garantía de seriedad según el medio escogido.
- Finalizado el proceso antes descrito, se informará el número de garantía y se enviará el comprobante de garantía al correo electrónico ingresado al momento de registrarse.

Medios para abonar garantía a través de la página de Macal:

- Servipag: Permite realizar pagos por montos de hasta $3.000.000.
- WebPay: Permite realizar pagos sólo con tarjeta de crédito. Se activa 4 días antes del día de la subasta.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

- Pago Santander: Permite realizar pagos para clientes con cuenta Santander. Restricción de monto $40.000.000.-
- Pago Banco de Chile: Permite realizar pagos para clientes con cuenta en Banco de Chile. Restricción de monto de $25.000.000.-
- Transferencia o Depósito: El usuario podrá hacer una transferencia o depósito a la cuenta de Macal Limitada, RUT: 79.546.430-1, cuenta corriente 0160-748274, del Banco de Chile. En este caso, el cliente deberá elegir dicha opción de abono de garantía, subir el o los respectivos comprobantes y esperar la validación de Macal, la que se le informará mediante el envío de un correo electrónico a la dirección que haya indicado el cliente al registrar sus datos. En ese correo electrónico se adjuntará el comprobante de garantía que lo habilitará para participar. De efectuar transferencia, solo podrá efectuarse hasta el día anterior de la subasta. En caso de efectuar deposito, solo podrá efectuarse antes de 72 horas de la subasta.

Los medios de pago recién detallados son a modo ilustrativo. Por lo tanto, pueden variar, siendo válidos aquellos que se encuentren habilitados en la página web de Macal al momento de querer constituir la garantía.

Asimismo, se deja constancia que todos los aspectos relacionados al funcionamiento de las tarjetas bancarias de los usuarios están sujetas a las condiciones pactadas por este y el banco emisor, sin que exista responsabilidad alguna de Macal por dichas condiciones y limitaciones que pudieren afectar el pago.

## VII. DEVOLUCIÓN GARANTÍAS DE SERIEDAD

La devolución de la totalidad de las garantías, salvo de aquellas constituidas mediante Transbank, de aquellos postores que no adjudicaron propiedad alguna, será devuelta dentro de las 48 horas hábiles siguientes de finalizado la subasta.

Para el caso de las garantías constituidas mediante Transbank, la liberación del cupo se hará efectiva trascurrido 7 días corridos desde que se haya constituido dicha garantía.

Macal no se hace responsable de cumplir los plazos de devolución de las garantías de seriedad frente a fallas, imprevistos o imponderables que



clientes@macal.cl +562 2760 3535

presentes los sistemas y/o procesos internos de las entidades financieras, bancos o proveedores externos y que no sean atribuibles a Macal.

Asimismo, quienes no finalicen el proceso de constitución y/o abono de la garantía de seriedad acorde lo establecido en las Bases y/o no se cuente con la información necesaria o correcta para realizar la devolución, ésta no se realizará antes de 72 horas desde que obtengamos la información necesaria.

Macal estará impedido de realizar la devolución correspondiente en el caso que no existiesen los datos de la cuenta corriente para abonar la devolución o bien ésta este incompleta, errónea o ilegible. Será responsabilidad del interesado en subsanar lo anterior para hacer efectiva la devolución.

El plazo de devolución del excedente de garantías adjudicadas será de 72 horas desde que se realice el cierre negocios.

## VIII. GASTOS DEL COMPRADOR

Los compradores, al momento de realizar el cierre de negocios detallado en el capítulo IX de estas Bases deberán cancelar a todo evento, sin derecho a devolución alguna, lo siguiente:

1. Comisión Macal

    - 3% + IVA sobre el valor de adjudicación.

    - Para propiedades provenientes de Procedimientos Concursales de Liquidación y de Reorganización, la comisión será de un 2% + IVA sobre el precio de adjudicación.

2. Gastos Escrituración

    Se debe pagar por concepto de control y tramitación de las transferencias e inscripciones de las propiedades, acorde a la siguiente tabla:

| SERVICIO POSTVENTA | PRECIO DE ADJUDICACION |
|---|---|
| 16 UF + IVA | Hasta $ 9.999.999.- |
| 26 UF + IVA | Desde $ 10.000.000.- a $ 49.999.999.- |
| 32 UF + IVA | Desde $ 50.000.000.- a $ 69.999.999.- |



clientes@macal.cl +562 2760 3535

| | |
|---|---|
| 33 UF + IVA | Desde $70.000.000.- a $99.999.999.- |
| 37 UF + IVA | Desde $100.000.000.-a $149.999.999 |
| 42 UF + IVA | Desde $150.000.000 |

Para el caso de propiedades provenientes de Procedimientos Concursales de Liquidación y Reorganización, ver Bases Especiales.

3. Gasto notarial, gastos de inscripción y solicitud de certificados

- Costo Base Notaría: $70.000 + un máximo de hasta el 0,2 % sobre el valor de adjudicación.

- Costo Base Inscripción CBR: Costo Base: $350.000 o el 0,4 % sobre el valor de adjudicación. (*)
  (*) Se cobrará el valor que sea más alto entre los dos.

La coordinación de la firma en notaría y la inscripción de las propiedades será tramitada por Macal, por lo que se solicitará a los compradores un Fondo por Rendir para cubrir los gastos de notaría, inscripción, alzamientos y solicitud de certificados de cada propiedad.

En caso de que el comprador lo requiera, Macal dispondrá de toda la documentación que acredite los gastos incurridos.

Si el valor a pagar sea mayor al fondo dejado, el comprador deberá depositar la diferencia, en la cuenta de Macal, antes del tercer día de informada la situación.

Por el contrario, si una vez concluido el trámite de inscripción, quedase un remanente del fondo dejado por el adjudicatario, Macal procederá a su devolución depositándolo en la cuenta corriente informada en el proceso de cierre de negocio. En caso de no disponer de toda la información necesaria para depósito, el adjudicatario o comprador deberá avisar a Macal para efectuar la devolución en la cuenta que se indique. Dicha devolución se hará efectiva transcurridos 5 días hábiles de efectuada la solicitud.

Se deja expresamente establecido que en caso de que deba procederse a la devolución de gastos de escrituración y comisión de martillo, habiendo transcurrido más de 60 días desde que se facturaron dichos montos, éstos se devolverán sin IVA, independientemente de la razón que origina la devolución.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

## IX. CIERRE DE NEGOCIO

1. Para formalizar la(s) adjudicación(es) cada oferente ganador (adjudicatario) deberá efectuar el cierre de negocio, pagando la comisión y los gastos asociados a la compra, instante en el que se entenderá cerrado el negocio.

2. En los casos que así se establezca en las respectivas bases especiales y/o en la ficha de la propiedad, deberá además suscribirse un *Acta Individual de Adjudicación*.

3. El cierre se efectuará de forma remota. Para ello, todo adjudicatario recibirá a su correo electrónico registrado un mail que detallará los pasos a seguir, así como el monto total a pagar para dar por cerrado el negocio.

4. El pago de los gastos deberá realizarse hasta las 18 horas del tercer día hábil contado desde la realización de la subasta, debiendo depositar o efectuar una transferencia electrónica, en la cuenta corriente de Macal Limitada, RUT 79.546.430-1, Banco de Chile N°0160-748274. Este plazo aplica para todas las propiedades, salvo aquellas de Banco Estado, cuyo plazo vence a las 18 horas del segundo día hábil contado desde la subasta.

5. Si transcurrido el plazo, el adjudicatario no cumpliere con lo indicado, quedará sin efecto la adjudicación respectiva de pleno derecho, perdiendo sin más trámite la garantía de seriedad correspondiente, sin perjuicio del derecho de la vendedora y de Macal de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación, el pago de los servicios, comisiones respectivas y/o solicitar indemnización de perjuicios.

6. Asimismo, en el cierre de negocio, el comprador deberá indicar y dejar expresa constancia de un domicilio legal, así como de un correo electrónico, para los efectos de hacer llegar la correspondencia y coordinar todas las actividades que se generen por la adjudicación, único domicilio y casilla de mail que se entenderá valido para esos efectos.

7. Los dineros y documentos entregados en el cierre de negocio en ningún caso devengarán interés y/o reajuste alguno.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

## X. PAGO SALDO DE PRECIO

Como *pago saldo de precio* se entiende todo el diferencial entre el valor de adjudicación de la propiedad y el total abonado por concepto de garantía de seriedad.

El precio de adjudicación será en Unidades de fomento, según el valor que tenga el día de la subasta. El pago del saldo de precio de las propiedades deberá hacerse en pesos chilenos, equivalente al valor de adjudicación en UF por lo que, al momento de pago, el valor a pagar será el equivalente en pesos chilenos del monto de adjudicación, según el valor de la UF al día del pago salvo indicación diferente en las Bases Especiales y/o en la ficha de cada propiedad.
El plazo de pago dependerá de cada propiedad, siendo informado en las respectivas páginas web y/o en las Bases Especiales y/o en la ficha de cada propiedad.

El pago debe efectuarse a:

| | |
|---|---|
| Nombre: | Sociedad Comercializadora y de Servicios Macal Limitada |
| RUT: | 79.546.430-1 |

Los datos para realizar el pago del saldo de precio son los siguientes:

| | |
|---|---|
| Medio: | Transferencia o depósito bancario |
| Banco: | Banco de Chile |
| Cta. Cte.: | 0160-748274 |
| Plazo: | 24 horas antes del vencimiento |
| Comprobante: | pagosaldoprecio@macal.cl |
| Asunto mail: | N° de lote y dirección de la propiedad. |

Observaciones

- Salvo que se indique expresamente de manera distinta en las Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad de cada propiedad, el valor de adjudicación de las propiedades quedará expresado en Unidades de Fomento (UF) acorde su valor al día de la subasta. Dado lo anterior, al momento de pago del saldo del precio, el valor a cancelar será el equivalente en pesos chilenos del monto de adjudicación, según el valor de la UF al día del pago. En el caso que, al momento del pago del saldo de precio, el valor de la UF sea inferior al del día de la subasta, se pagará en pesos chilenos el equivalente al valor de la UF del día de la subasta.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

## XI. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

Si el adjudicatario o comprador no diere cumplimiento a cualquiera de las condiciones, estipulaciones, obligaciones o plazos establecidos tanto en estas Bases Generales como en las Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad., Macal podrá solicitar dejar sin efecto la venta y declarar resuelta la respectiva adjudicación, resolución que operará ipso facto, sin más trámite ni necesidad de declaración judicial alguna. Producto de lo anterior, el adjudicatario perderá sin más trámite, todos los valores entregados producto de la participación, adjudicación y cierre de negocio, los que no le serán devueltos, siendo éstos utilizados a título de indemnización y como avaluación convencional y anticipada de perjuicios. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del mandante de optar por pedir el cumplimiento forzado de la obligación.

En aquellos casos en que un adjudicatario hubiere constituido y/o abonado garantía de seriedad por dos o más propiedades y éste incurriera en algún tipo de incumplimiento descrito en el párrafo precedente, Macal podrá utilizar, a modo de indemnización y como avaluación convencional y anticipada de perjuicios, la totalidad de los valores entregados por el adjudicatario, independiente correspondan o no a la propiedad en la que se cometa el incumplimiento.

## XII. ANTECEDENTES PARA LA SUBASTA

1. Visita a las propiedades

   Las propiedades podrán ser visitadas por los interesados según su estado de ocupación ([4]). Aquellas que figuren como “Desocupadas” podrán ser visitadas en los horarios publicados en el sitio web de cada propiedad y/o en las Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad o bien coordinar su visita con Macal a través del mail: clientes@macal.cl. Aquellas que figuren como “Ocupadas” o “Desocupadas sin llaves”[1] no se podrán coordinar visitas.

2. Antecedentes sobre las propiedades

   Los antecedentes legales con los que cuenta Macal están a disposición de los interesados para ser estudiado por éstos o sus mandatarios, y

[1] Detalles en Capítulo XII, Punto 5: Estado de ocupación de las propiedades y sus implicancias.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

podrán ser descargados desde la ficha de detalle de cada propiedad, con anterioridad a la fecha de la subasta.

No será obstáculo para el pago de saldo del precio y la firma de la escritura de compraventa, el hecho que, a juicio del adjudicatario o futuro comprador, faltaren antecedentes legales, técnicos o de cualquier naturaleza para completar la documentación de las propiedades.

Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a las propiedades a que se refieren las Bases Generales y/o Especiales y/o en la ficha de la propiedad, deben considerarse a título meramente ilustrativo. Consecuentemente con lo expuesto, se establece el mandante vende las propiedades en el estado en que se encuentran, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular. Por consiguiente, los interesados en las propiedades deberán visitar personalmente los inmuebles y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad de los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos de los mismos. Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para comprobar lo anterior.

En caso de que alguna de las propiedades 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 dichos trámites si es 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.

Ninguna propiedad subastada incluye bienes muebles y en caso de que existieren, será responsabilidad del comprador determinar su procedencia y destino, salvo indicación distinta en las Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad.

El programa interior de las propiedades es ilustrativo y referencial por lo que puede no corresponder al estado actual.

3. Actualización de información

Es responsabilidad de los interesados el consultar a Macal por los posibles nuevos antecedentes o precisiones que se incorporen en la página web, en las Bases y/o en la ficha de cada propiedad, como también consultar los sucesivos avisos en la prensa, en los que se promociona la Subasta.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

Toda información que modifique o complemente lo señalado en las Bases Generales y/o Bases Especiales y/o en la ficha de cada propiedad, será leída a viva voz, antes de iniciar la Subasta a modo de constancias, y serán certificadas por notario. Esto se entenderá conocido y aceptado por todos los participantes.

4. Condición de la venta

Los bienes se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado que se encuentran al día de la subasta, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas las que se inscribirán a nombre del comprador, libre de gravámenes, prohibiciones y litigios salvo las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad, como además toda indicación expresa y diferente en las Bases Especiales y/o en la ficha de la propiedad respectiva.

5. Estado de ocupación de las propiedades y su implicancia

El estado de ocupación de las propiedades serán los siguientes:

- Desocupada
  La propiedad se encuentra sin moradores y/u ocupantes.

- 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 de la Subasta.

- Desocupada sin llaves
  La propiedad se encuentra sin moradores y/u ocupantes, sin embargo, el comprador asume los eventuales gastos señalados en el estado *ocupada*.

6. Gastos y/o deudas pendientes

- Contribuciones
  Será responsabilidad del vendedor 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 y/o en la ficha de la propiedad.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

- 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 y/o en la ficha de la propiedad indiquen 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.

Para el caso de propiedades provenientes de Procedimientos Concursales de Liquidación o Reorganización, ver Bases Especiales.

## XIII. ESCRITURACIÓN Y POST VENTA

1. Escrituración

   El borrador de la escritura de compraventa será redactado por el Departamento Legal de Macal, tomando como formato el borrador de escritura incluido en las presentes Bases Generales que el adjudicatario declara conocer y aceptar sólo por el hecho de participar en la Subasta.

   El Formato definitivo incluirá todas aquellas obligaciones legales que corresponda según tipo y situación jurídica de venta de cada propiedad y se agregarán las condiciones especiales según indique la Base Especial y/o ficha de la propiedad.

   Para la redacción de escritura de compraventa, el adjudicatario tiene un plazo de diez días corridos posteriores a la fecha de la subasta para presentar los siguientes antecedentes:

   Comprador Persona Natural
   - Nombre completo y apellidos



clientes@macal.cl +562 2760 3535

- Nacionalidad
- Estado civil
- Profesión u oficio
- Cédula de identidad, RUT o pasaporte [1]
- Domicilio (Dirección completa, comuna, ciudad)
- Teléfono celular y red fija

Comprador Persona Jurídica

- 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. [2]
- 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 el(los) apoderado(s) o representante(s) de la oferente y sus facultades.

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 el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, otorgando poder a los abogados de Macal 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.

El borrador de la escritura estará a disposición del comprador, para su revisión, desde los 7 días siguientes a la fecha en que haya hecho entrega de los antecedentes ya señalados. El comprador tendrá 2 días corridos para hacer sus observaciones formales, por escrito, ha dicho borrador, de lo contrario se entenderá que el comprador ha dado su conformidad al texto de la escritura.

La escritura de compraventa deberá ser firmada por el comprador dentro del plazo otorgado, según se detalle en las respectivas bases Especiales y/o ficha de la propiedad, y siempre que se hubiese pagado

[2] Vigentes y pasaporte sólo en caso de extranjero no residente.

[1] En ambos casos la vigencia del documento no puede superar los 30 días de la presentación de la oferta.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

la totalidad del precio de venta. Este plazo no rige para el vendedor, quien suscribirá la respectiva escritura con posterioridad al comprador, pero siempre dentro del plazo de vigencia de la misma escritura.

**2.** Firma representada

En caso de que la parte compradora requiera la representación de un tercero o de Macal para la firma de la compraventa, deberá informar que firmará representado al momento de efectuar el cierre de negocio. En este caso deberá acompañar el mandato de quien los represente otorgado por escritura pública a más tardar 21 días corridos de efectuada la subasta, salvo indicación de un plazo menor en las bases especiales.

3. Inscripción

Una vez firmada la escritura por todas partes y emitidas las copias autorizadas por Notario, Macal gestionará la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces Competente.
El plazo de inscripción dependerá del Conservador bajo el cual deba efectuarse la inscripción.

4. Sistema de seguimiento Online de la adjudicación.

Todo adjudicatario deberá activar una cuenta el sitio web de Macal que le permitirá informarse de manera Online del avance en el proceso de post venta de la propiedad adjudicada. De esta manera, en la sección N°4: *"Sigue tu adjudicación Online"* podrá:

- Revisar el estado de avance del proceso post venta de la propiedad graficado en un "tacómetro" el que indicará en qué etapa se encuentra su operación.

- Ver comentarios y observaciones realizadas por el equipo Legal de Macal respecto de su operación y también efectuar consultas al abogado a cargo de su operación.

- Descargar el borrador de escritura de compraventa, aceptarlo o bien solicitar correcciones es caso de haber errores de forma.

- Descargar los documentos relacionados con la compra de la propiedad como la escritura de compraventa, inscripción de



clientes@macal.cl +562 2760 3535

dominio y certificado de Hipotecas y Gravámenes, una vez que la propiedad ya se encuentra inscrita a nombre de comprador.

5. Entrega Inmueble

La entrega del inmueble se realizará según el estado de ocupación descrito en el punto cuatro del Capítulo XII de estas Bases Generales, esto es:

Desocupadas
Se realizará al momento de la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y una vez que se haya dado cumplimiento a todas las obligaciones que imponen las presentes Bases Generales y las respectivas Bases Especiales y/o ficha de la propiedad. No obstante, lo anterior, el mandante podrá, si lo estima pertinente y a su sólo juicio, hacer entrega en un plazo inferior, según las circunstancias.

La entrega se entenderá materializada en el momento en que el adjudicatario reciba las llaves y/o la autorización de la vendedora que lo habilite para ingresar y/o tomar posesión del bien.

Ocupadas
La entrega de estas propiedades se efectuará en forma ficta o simbólica, al momento de la firma de escritura, sin responsabilidad para el mandante y/o Macal por la ocupación ni por el estado en que se encuentren.

Desocupadas sin llaves
Será en los mismos términos de las propiedades ocupadas.

**6.** Distribución del precio.

En el evento que la compraventa comprenda la transferencia de más de una unidad, será facultad exclusiva del mandante o vendedor distribuir el precio de venta de cada unidad.

## XIV. OTRAS ESPECIFICACIONES

1. Protección de datos

Los datos personales que entregue el participante o comprador sólo podrán ser utilizados por Macal, quien los manejará en forma confidencial y conforme lo dispone la legislación vigente, ya sea para



clientes@macal.cl +562 2760 3535

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.

Macal podrá entregar dichos datos a terceros con quienes detente acuerdos comerciales, solo en caso de que ello 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.

2. Liberación de Responsabilidades:

Atendido lo expuesto en los párrafos precedentes, el adjudicatario y eventual comprador de la o las propiedades, libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y delictual al mandante, a Macal y a sus dependientes, derivada de defectos en los títulos de el o los bienes, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros, defectos de materiales, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos, 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 del mandante, Macal y/o sus dependientes 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 vendedor, y/o Macal por este concepto.

3. 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



clientes@macal.cl +562 2760 3535

aplicación, interpretación, duración, validez, ejecución o cualquier otro motivo de estas Bases Generales, Bases Especiales y/o ficha 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 alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

4. Modelo Prevención del Delito

En el marco del cumplimiento de la normativa establecida en la ley 20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, la Ley 19.913 sobre Lavado y Blanqueo de Activos y sus modificaciones, y en particular lo señalado en la circular número 49 del año 2012 dictada por la Unidad de Análisis Financiero, todo comprador deberá declarar el origen de los fondos en caso que adquiera bienes por un monto igual o superior a US$10.000 de los Estados Unidos de América, o su equivalente en pesos chilenos, a través de la firma de una declaración jurada que Macal le proporcionará al momento de efectuar el cierre de negocio.

Tanto Macal como el vendedor, siempre podrán solicitar documentos fundantes que validen el origen lícito de los fondos utilizados en la transacción, aun cuando esta sea menor al monto indicado en el párrafo anterior, pudiendo inclusive dejar sin efecto la venta, en caso de que no se acredite de manera suficiente el origen de dichos fondos.

La declaración y solicitud de documentos fundantes será acorde a la exigencia de cada vendedor y de Macal, según los criterios y las políticas de prevención del delito propios de cada entidad y de Macal. Los documentos por solicitar tendrán relación con poder establecer un conocimiento adecuado del cliente, por lo que incluirán al menos documentos de identificación válidos y vigentes, así como todo otro documento que sirva de respaldo suficiente para acreditar el origen de fondos para el pago total de la operación.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

En concordancia con la misma normativa ya señalada, se exigirá la declaración de Vinculo con Personas Expuestas Políticamente (chilenos o extranjeros que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en Chile o en el extranjero, hasta un año de finalizado el ejercicio de estas)

En caso de que el comprador sea una Persona Expuesta Políticamente (PEP) la contratación deberá ser autorizada por la Gerencia General de Macal y deberá además presentar todos los documentos fundantes de la proveniencia de sus fondos.

Adicionalmente, conforme lo establece la Circular UAF N°62/2025, tenemos el deber de solicitar a todo cliente que sea personas o estructuras jurídicas una declaración que contenga los datos de identificación suficientes respecto de la identidad de sus beneficiarios finales. A su vez, los beneficiarios finales deberán firmar la respectiva declaración PEP señalada en los párrafos anteriores. Siempre Macal o el respectivo mandante, podrán solicitar documentos que respalden la respectiva declaración de beneficiarios finales.

Se entenderá que incumple con las obligaciones de las presentes bases, y por lo tanto se ejecutará la garantía y demás gastos pagados en el cierre de negocio, el comprador que se niegue a firmar las declaraciones solicitadas, o a presentar documentos solicitados para estos efectos, o los entregados son insuficientes para establecer el correcto conocimiento de este o justificar el origen de los fondos con los que se pagará la operación.

5. Regulación Ley 21.389.

En el marco del cumplimiento de la normativa establecida en la ley 21.389, que crea el registro nacional de deudores de pensiones de alimentos, y modifica diversos cuerpos legales, con la finalidad de perfeccionar el sistema de pago de las pensiones de alimentos, es que en el artículo 31 de dicho cuerpo legal se estable que los Conservadores de Bienes raíces deberá rechazar la inscripción de dominio a nombre de una persona con deuda vigente en el Registro, en calidad de deudor de alimento.

Debido a lo anterior, es que todo comprador de una propiedad será consultado en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos al momento del cierre de negocio. En caso de encontrarse en el registro la adjudicación quedará sin efecto, ejecutándose la correspondiente garantía de seriedad y demás montos pagados



clientes@macal.cl +562 2760 3535

producto de la subasta, toda vez que en este caso estaríamos frente a un incumplimiento de la normativa legal y estipulaciones descritas en las presentes bases.

Por lo tanto, es responsabilidad de todo participante, adjudicatario y/o comprador el tener conocimiento de lo indicado en la Ley 21.389. Asimismo, si al momento de firmarse la escritura de compraventa en notaría o bien al ingresarse esta escritura al respectivo Conservador de Bienes Raíces ésta sea rechazada por encontrarse el comprador inscrito en el Registro de deudores por pensión de alimentos, también quedará sin efecto la adjudicación en los mismos términos que se indica en el párrafo anterior.



clientes@macal.cl +562 2760 3535

MACAL

UAF | UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO GOBIERNO DE CHILE

**FORMULARIO UNICO**

Declaracion de origen de fondos para operaciones de ingreso de fondos en efectivo o documentos sobre us$ 10.000

ANEXOS FORMULARIOS RELATIVOS A PREVENCIÓN DEL DELITO

I.- IDENTIFICACION PERSONA NATURAL O JURIDICA

| Apellido paterno / Razón Social | Apellido materno | Nombres |
|---|---|---|
| | | |

Calle | N° | Departamento | Comuna | Región — Teléfono

| Actividad | Rut | Nacionalidad |
|---|---|---|
| | | |

II.- DATOS DE LA TRANSACCIÓN

Dirección del inmueble

| N° de Lote | Monto en Pesos | Fecha de Subasta |
|---|---|---|
| | | |

COMPRAVENTA EN REMATE

Motivo / Destino de la Transacción

III.- ORIGEN DE LOS FONDOS

Requerido por capitulo 1-14 superintendencia de bancos e instituciones financieras

Los fondos provienen de

Se adjuntan los siguientes documentos de respaldo (Campo Obligatorio)

IV.- DECLARACION

Declaro asumir integral responsabilidad por la veracidad de la información entregada en este documento y sus adjuntos, y señalo expresamente que dichos fondos tienen su origen en actividades lícitas.

| Fecha | Firma Cliente |
|---|---|
| | |

Síguenos

Contáctanos

clientes@macal.cl | +562 2760 3535

MACAL

UAF UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO GOBIERNO DE CHILE

Santiago,___de_____de 20____.

**DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)**

| | | |
|---|---|---|
| Yo (nombre): | | |
| Nacionalidad: | Ocupación: | |
| Número cédula identidad: | DECLARO: SER ☐ | NO SER ☐ |

Marque con una "X"

cónyuge o pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a), ni haber celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile, con ninguna de las Personas Políticamente Expuestas que a continuación se indican, sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los siguientes cargos:

1. Presidente de la República.
2. Senadores, Diputados y Alcaldes.
3. Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones.
4. Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Secretarios Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
5. Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
6. Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales.
7. Contralor General de la República.
8. Consejeros del Banco Central de Chile.
9. Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
10. Ministros del Tribunal Constitucional.
11. Ministros del Tribunal de la Libre Competencia
12. Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública
13. Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública
14. Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley N° 18.045.
15. Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
16. Miembros de las directivas de los partidos políticos.

_____
Firma

Síguenos

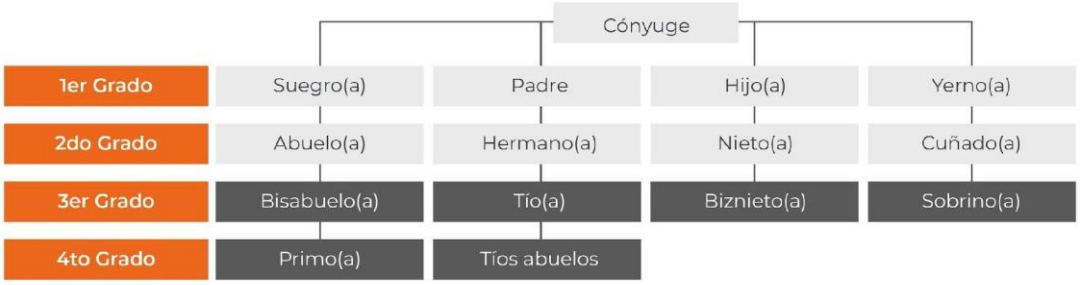
Contáctanos
clientes@macal.cl | +562 2760 3535

MACAL

UAF | UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO GOBIERNO DE CHILE

## DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA

| | |
|---|---|
| Tipo de parentesco: | |
| Cargo PEP: | |
| Grado de Consanguinidad: | |




| Actualmente o en los últimos 3 años anteriores al presente documento: | Conteste SI o NO. |
|---|---|
| Desempeño o he desempeñado una o algunas de las funciones, cargos o investiduras indicadas en los ítems anteriores. | |
| Tengo una relación de parentesco con una o alguna persona que tiene o tuvo alguno de los cargos o funciones indicadas en los ítems anteriores (Cónyuge o pariente hasta en 2° grado de consanguinidad o 1° grado de afinidad). | |
| He celebrado un pacto de actuación conjunta mediante el cual tengo poder suficiente para influir en Sociedades constituidas en Chile, con una o alguna persona que tuvo alguno de los cargo o funciones indicadas en los ítems anteriores. | |

Así mismo certifico que no he sido condenado, y no me encuentro en ningún tipo de proceso judicial, por delitos relativos al lavado de activos o al financiamiento del terrorismo.

_____
Firma

**Síguenos**

**Contáctanos**
clientes@macal.cl | +562 2760 3535

MACAL

UAF
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO
GOBIERNO DE CHILE

N° XXXX

## DECLARACIÓN JURADA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS FINALES DE PERSONAS Y/O ESTRUCTURAS JURÍDICAS

Las personas y estructuras jurídicas (PJ) que cumplan los requisitos dispuestos en la Circular N°xx/201x de la Unidad de Análisis Financiero deberán proporcionar la siguiente información:

Esta declaración corresponde a:

○ Cliente nuevo ○ Transacción única ○ Actualización de datos ○ Actualización de datos sin cambios[1]

### 1. ANTECEDENTES DE LA PERSONA JURÍDICA DECLARANTE

RUT/N° identificación | Razón social

Domicilio | Ciudad | Lugar de constitución

Teléfono | CNI/N° identificación rep. legal | Nombre representante legal

Tipo de sociedad

○ Anónima ○ Colectiva ○ En Comandita ○ Limitada ○ EIRL ○ Otra:

Identifique la alta gerencia de la persona o estructura jurídica:

| RUT/N° identificación | Cargo | Nombre |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

### 2. IDENTIFICACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS FINALES

Se entenderá como Beneficiarios Finales a 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 jurídica determinada. Asimismo, se entenderá como Beneficiario Final a 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 jurídica, a través de sociedades u otros mecanismos, ejerce el control efectivo de la persona o estructura jurídica.

*Completar información de numerales 1, 3 y 4.*

Síguenos

Contáctanos
clientes@macal.cl | +562 2760 3535

MACAL

UAF
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO
GOBIERNO DE CHILE

2.1 Beneficiarios Finales

Identifique las personas naturales que tienen una participación en la persona o estructura jurídica declarante igual o mayor al 10%.

| CNI/ID | Nombre Completo | Domicilio | Ciudad | País | % Participación en la PJ declarante |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

2.2 Control Efectivo

Identifique a las personas naturales que, sin perjuicio de poseer directa o indirectamente una participación inferior al 10%, ejerce el control efectivo de la persona o estructura jurídica declarante.

| CNI/ID | Nombre Completo | Domicilio | Ciudad | País | % Participación en la PJ declarante |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

3. ACTUALIZACIÓN DE DATOS SIN CAMBIOS

Para el caso de clientes personas o estructuras jurídicas que no hayan sufrido cambios en sus Beneficiarios Finales dentro del plazo de un año desde su última declaración, favor indique:

☑ Se reitera información de Declaración Jurada N° _____ de fecha _____, en cuanto a que no ha habido cambios en los beneficiarios finales de la persona o estructura jurídica arriba individualizada.

4. ANTECEDENTES DE LA PERSONA QUE REALIZA LA PRESENTE DECLARACIÓN

Nacionalidad: ○ Chilena ○ Extranjero residente ○ Extranjero no residente

CNI/N° identificación | Nombres | Apellido Paterno | Apellido Materno

Lugar de origen | Relación con la persona jurídica declarante

Declaro bajo juramento, que la información proporcionada en este formulario es completa y veraz.

En _____, a _____ de _____ de 20__

FIRMA DECLARANTE

Síguenos

Contáctanos
clientes@macal.cl | +562 2760 3535

ANEXO BORRADOR ESCRITURA

COMPRAVENTA Y ALZAMIENTOS

.....

A

.....

En Santiago, República de Chile, a... de..... del año..., ante mí,....., Abogado, Notario Público, Titular de la ..... Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle....., comparecen: Por una parte don ....., cédula nacional de identidad número ....., en representación según se acreditará de ....., rol único tributario número ....., ambos con domicilio en ....., de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante, indistintamente, "la vendedora"; y por la otra, don ....., cédula nacional de identidad número ....., con domicilio en ....., en adelante, indistintamente, "el comprador", todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:
**PRIMERO:** ..... es dueño de ..... . Lo adquirió por ....., según consta de escritura pública de fecha ....., otorgada en la Notaría de ..... de don....., título de dominio rola inscrito a fojas ....., número ..... del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ....., del año ..... **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, ....., representado en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don ....., quien compra acepta y adquiere para sí, el inmueble (o derechos, según corresponda) singularizado en la cláusula anterior. Se comprenden en la compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley (si correspondiera a una propiedad acogida a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria).**TERCERO:** El inmueble materia de este contrato se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus ocupantes, derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios a excepción de los gravámenes que se alzan en las cláusulas siguientes, (especificar la existencia de otros que no se alcen, como prohibición de cambio de uso de suelo y/o Reglamento de Copropiedad y otros que se indiquen en las Bases Especiales) con sus contribuciones al día (salvo casos de propiedades provenientes de Liquidaciones Concursales o Reorganizaciones). La parte compradora declara expresamente que conoce y acepta el estado material, jurídico y administrativo en que se encuentra actualmente la propiedad. En este sentido, se deja constancia que es y ha sido responsabilidad exclusiva de la parte compradora comprobar si el inmueble cumple y/o cuenta con los permisos o autorizaciones ambientales, sanitarias, municipales, de usos de suelo, permisos de edificación, recepciones finales, coeficientes de constructibilidad, etcétera. La parte compradora libera a (Vendedor), a sus

representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, de toda responsabilidad precontractual y extracontractual derivada de los defectos que pudieren existir en lo que se vende por el presente contrato, como asimismo respecto de su superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios redhibitorios u ocultos y de la evicción, daños a terceros, defectos materiales, diseño y construcción, falta o defecto de los permisos de construcción, de recepciones municipales o administrativas de las obras y o de los servicios, parciales o definitivas, derechos municipales impagos como asimismo de cualquier otro defecto técnico o jurídico que exista a la fecha de la celebración del presente contrato o que sobrevengan en el futuro, declarando haberse hecho asesorar debidamente respecto de las condiciones y estado de lo que se vende y que, en su caso, la reposición de medidores, empalmes y o suministros de electricidad, agua potable o gas, si a esta fecha se encontraron suspendidos o privados de su uso, son y serán de cargo, costo y responsabilidad exclusiva de la parte compradora, renunciando expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar en contra de (Vendedor) por tales conceptos. Asimismo, la parte compradora declara que ha tenido a la vista los títulos de la propiedad, los que ha encontrado conformes. De tal manera, la parte compradora renuncia desde ya en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa que pudiere corresponderles en contra de (Vendedor), a sus representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, a causa o consecuencia de la presente compraventa, y en especial al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorios, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza, sean real o personal, mueble o inmueble, civil o penal. Asimismo, el comprador renuncia a las acciones de saneamiento a cuyo objeto se refiere el artículo 1.837 del Código Civil. A mayor abundamiento, las partes dejan expresa constancia que las Bases de la Licitación-Subasta de la propiedad o derechos que por este acto se transfiere, protocolizadas ante el notario de Santiago don ....., bajo el número ....., con fecha ..... de dos mil ....., las cuales el comprador declara conocer y aceptar en todas sus partes, se entienden formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. **CUARTO:** El precio de la compraventa asciende a la suma de $..... que se entera y paga de la siguiente forma: a) con la suma de $..... que la parte compradora ha pagado al vendedor, con anterioridad a esta fecha, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) con la suma de $..... que la parte compradora paga en este acto al vendedor, declarando este último recibir dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción. *Asignación de precio*. Las partes renuncian al ejercicio de cualquier acción resolutoria que pudiere emanar del presente instrumento. **QUINTO (PROPIEDAD DESOCUPADA):** La parte compradora declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. (Se agrega responsabilidad en pago cuentas y gastos de la propiedad, en caso de que le correspondiere el pago al comprador) **QUINTO (PROPIEDAD OCUPADA O DESOCUPADA SIN LLAVES):** La entrega simbólica del inmueble objeto de la presente compraventa se efectúa por la vendedora a la compradora en este acto a plena satisfacción de esta última. Asimismo, la compradora declara conocer y aceptar que el inmueble que por el presente contrato adquiere, se



clientes@macal.cl +562 2760 3535

encuentra actualmente ocupado por terceros y libera desde ya a la vendedora de toda responsabilidad por los daños; deteriores y/o desperfectos que pudieren presentar las instalaciones, construcciones y estado general del inmueble, como también declara que el pago de las cuentas por servicios, gastos comunes y el desalojo del inmueble objeto de esta compraventa es de su cargo. **SEXTO**: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEPTIMO**: Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar, del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, sub. inscripciones, y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, los comparecientes otorgan mandato irrevocable y gratuito, sin obligación de rendir cuenta, a los abogados doña María Ignacia Olivares Swett y doña Francisca Martínez Astudillo para que, en su representación, cualquiera de ellas indistintamente, pueda suscribir las minutas o escrituras públicas necesarias para rectificar, corregir, salvar, aclarar o enmendar la presente escritura con el objeto de obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Todo lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos y ochenta y ocho del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. **OCTAVO (SOLO SI CORRESPONDE)**: ....., representado de la manera indicada en la comparecencia y sólo respecto de los inmuebles que por el presente instrumento se venden, viene en alzar y recabar la cancelación de las siguientes hipotecas y prohibiciones: Hipoteca inscrita a fojas ....., número ..... del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de ..... correspondiente al año .....; Prohibición inscrita a fojas ....., número ..... del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de ..... correspondiente al año ..... La cancelación y alzamiento de que se trata precedentemente en esta cláusula, quedan empero sujetas a la condición suspensiva de que efectivamente se inscriba el dominio del inmueble materia de esta compraventa a nombre de la parte compradora, sin que existan prohibiciones o interdicciones en favor de terceros que impidan, turben, limiten o embaracen el derecho de la parte compradora a disponer del inmueble. **NOVENO:** Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo de la parte compradora. **DECIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y prorrogan competencia a sus tribunales de justicia para todos los efectos legales a que hubiere lugar. **DECIMOPRIMERO (PROPIEDAD AFECTA):** La Parte vendedora deja constancia que tiene la calidad de contribuyente habitual del Impuesto al Valor Agregado, conforme al Decreto Ley N°825 y a las presunciones introducidas por la ley 20.780 y 20.899, siendo de su cargo si procediere, la declaración y pago del referido impuesto, mediante el formulario número veintinueve, en el mes siguiente al de la realización del negocio que grava la compraventa del inmueble que enajena en virtud de la presente escritura pública. **DECIMO PRIMERO (PROPIEDAD EXENTA):** Declara el vendedor, bajo juramento, que carece de la calidad de vendedor habitual, conforme lo establece el artículo 2, número 3, del Decreto Ley 825 y que ha sido debidamente informado de tal

disposición por el Notario que autoriza. El Notario certifica haber puesto en conocimiento al vendedor de la responsabilidad en que éste incurre si la declaración jurada anterior es errónea o no se ajusta a la situación tributaria de dicho contribuyente. Lo que se declara es con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 74 y 75 del Código Tributario, conforme lo dispuesto en la ley 20.899 de fecha 8 de febrero de 2016.

PERSONERIAS:

Insertar:

- Contribuciones de bienes raíces o comprobante de su exención
- Certificado de Matrimonio Comprador
- Documentos que acrediten 150CC
- Cláusula fronteriza si correspondiere.

---

Nota: Este formato es solo referencial. El formato definitivo incluirá todas aquellas obligaciones legales que corresponda según tipo y situación jurídica de venta de cada propiedad y se agregarán las condiciones especiales de venta según se regulen en cada Base o ficha de las propiedades.



clientes@macal.cl +562 2760 3535