BASES GENERALES
SUBASTA ONLINE PROPIEDADES

clientes@macal.cl +562 2760 3535

ÍNDICE BASES GENERALES

CAPÍTULO	TÍTULO	PÁGINA
I	Introducción	**3**
II	La subasta	**4**
III	Formas de participación	**5**
IV	Ofertas o precios mínimos	**6**
V	Garantías de seriedad	**7**
VI	Constitución y/o abono de garantías de seriedad	**7**
VII	Devolución de garantías de seriedad	**9**
VIII	Gastos del comprador	**9**
IX	Cierre de negocio	**11**
X	Pago del saldo de precio	**12**
XI	Incumplimiento del adjudicatario	**13**
XII	Antecedentes para la subasta	**13**
XIII	Escrituración y postventa	**15**
XIV	Otras especificaciones	**18**
Anexo	Formularios de prevención del delito	**22**
Anexo	Borrador de escritura de compraventa	**27**

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.

   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 efectuada 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, reguladas por las disposiciones de estas Bases:

   - 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 Licitación, ofreciendo al resto de los participantes mejorar dicha oferta, y se adjudica el bien al 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 regido 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 íntegramente las Bases y/o Ficha, no pudiendo desconocer las estipulaciones, condiciones y obligaciones allí contenidas.

4. En caso de existir discordancia entre la información publicitada por los medios, la 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, prevalecerá lo estipulado en estas últimas.

5. El mandante (tercero que encarga la venta de la propiedad a Macal) se reserva el derecho de suspender la Subasta o de retirar cualquiera 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 de suspender o postergar la subasta en cualquier momento, incluso si hubiera dado comienzo a la misma, o bien de modificar alguno o algunos de los procedimientos que rigen la subasta, ante cualquier hecho o

clientes@macal.cl +562 2760 3535

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 se establecen en favor del mandante, quien los podrá ampliar sin expresión de causa.

II. LA SUBASTA

- Solo serán válidas, y calificarán para participar en la subasta, las ofertas presentadas en la etapa de Licitación que cumplan con lo siguiente:
  - Que el monto ofertado no sea menor al valor mínimo del bien por el que se realiza la oferta.
  - Que 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. Esto quiere decir que, si no existen más ofertas por dicho bien e, iniciada 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 Licitación, momento en que los postores calificados podrán superar a viva voz dicha oferta. Finalmente, el bien será adjudicado al postor que ofrezca el más alto precio.
- El orden en que se presentan los bienes en el 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, pudiendo cambiarse el orden incluso durante la misma subasta.
- Si en el proceso de Licitación no se reciben ofertas por un bien en particular, este 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 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 las ofertas. Esta regla aplica también a los lotes con derecho.
- Los 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 Licitación, y aun cuando esta sea ofrecida antes que aquella propiedad por la que efectuó oferta al momento de constituir garantía,

clientes@macal.cl +562 2760 3535

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, dicha garantía respaldará la(s) adjudicación(es), entendiéndose al efecto modificada la oferta online, en su caso, y 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(s) 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", lo que 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. El valor de adjudicación siempre 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, al mismo valor de adjudicación, la o las propiedades que queden disponibles. Luego, se podrán ofrecer de manera preferente y abierta a los participantes online, para posteriormente dar la oportunidad al resto de los participantes de escoger alguna de las propiedades que aún quedasen disponibles. Si, realizado todo lo anterior, aún hubiese propiedades disponibles, estas se volverán a ofrecer iniciando una nueva subasta desde el precio mínimo, o bien se declararán sin postor y se continuará con la subasta.
- En el evento de incumplimiento por parte del participante de alguna de las condiciones de las Bases Generales, de las Bases Especiales 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 solo por escrito y dirigirse a clientes@macal.cl. No obstante lo anterior, se atenderán consultas telefónicas, sin que ello comprometa las Bases.

III. FORMAS 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 a www.macal.cl el día de la subasta, a la hora publicada.

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, la moneda de la subasta, el monto de su garantía disponible y las posturas que se vayan 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.

- El participante otorga la calidad de ministro de fe a Macal y a las personas que esta 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 contar con las condiciones técnicas mínimas para el correcto funcionamiento del Salón de Subastas Online desde el terminal y la conexión que esté utilizando al efecto, y cerciorarse de ellas. 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 o problemas de conectividad con el proveedor del sistema de redes o similares, ni por los problemas derivados de dificultades de 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 entre aquellos ofrecidos "con derecho" serán responsabilidad del usuario, quien no podrá desligarse de su adjudicación.
- Más detalles sobre la forma de operar y participar, así como sobre los requisitos y condiciones para hacerlo, se especifican en los "Términos y Condiciones" aceptados al momento de registrarse como usuario.

IV. OFERTAS O PRECIOS MÍNIMOS

Solo 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

clientes@macal.cl +562 2760 3535

la página web de Macal (www.macal.cl), así como también en las respectivas Bases Especiales y/o en la Ficha de la Propiedad.

Estos precios mínimos podrán quedar expresados 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 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 solo por el adjudicatario. El monto de esta y el plazo para su abono se detallarán en las Bases Especiales y/o en la Ficha de cada propiedad, en 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 devueltas en su totalidad, en los plazos establecidos 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 DE GARANTÍAS DE SERIEDAD

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

- 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

clientes@macal.cl +562 2760 3535

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.

- En caso de 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 la Ficha de la Propiedad. Dichos documentos podrán descargarse desde la sección “Documentos Disponibles” de la ficha de cada propiedad y se entenderán aceptados 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 las Bases Especiales de cada propiedad y/o la Ficha de la Propiedad, será responsabilidad del participante, postor y/u oferente solicitarlas a Macal vía correo electrónico, antes del inicio de la Licitación-Subasta. De todas formas, los postores declaran conocidos y aceptados ambos documentos por el solo 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 la garantía a través de la página de Macal:

Pago online

- **Banco de Chile:** permite realizar pagos a clientes con cuenta en Banco de Chile, por montos de hasta $25.000.000.
- **Banco Santander:** permite realizar pagos a clientes con cuenta en Banco Santander, por montos de hasta $40.000.000.
- **Servipag:** permite realizar pagos con distintos bancos y tarjetas, por montos de hasta $3.000.000.
- **WebPay:** permite realizar pagos solo con tarjeta de crédito. Se habilita 4 días antes del día de la subasta.

Pago manual

- **Transferencia electrónica o depósito bancario:** el usuario podrá hacer una transferencia o un 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 un correo electrónico a la

clientes@macal.cl +562 2760 3535

dirección que haya indicado al registrar sus datos. En ese correo se adjuntará el comprobante de garantía que lo habilitará para participar.

Todos los medios de pago están habilitados en todo momento, hasta el inicio de la subasta del lote de su interés, con excepción de WebPay, que se habilita 4 días antes del día de la subasta. Por lo tanto, la garantía puede constituirse incluso durante la subasta, siempre que sea antes de que se subaste el lote de su interés. Los depósitos con documentos deberán realizarse con al menos 48 horas de anticipación a la subasta.

Los medios de pago recién detallados son ilustrativos y, por lo tanto, pueden variar, siendo válidos aquellos que se encuentren habilitados en la página web de Macal al momento de constituir la garantía.

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

VII. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS DE SERIEDAD

Las devoluciones de garantías se realizan el día viernes posterior a cada subasta.

La totalidad de las garantías de los postores que no adjudicaron propiedad alguna, salvo aquellas constituidas mediante Transbank, será devuelta el viernes posterior a la subasta.

En el caso de las garantías constituidas mediante Transbank, la liberación del cupo se hará efectiva transcurridos 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 presenten los sistemas y/o procesos internos de las entidades financieras, bancos o proveedores externos y que no sean atribuibles a Macal.

Si el usuario no finaliza el proceso de constitución y/o abono de la garantía de seriedad conforme a lo establecido en las Bases, o si Macal no cuenta con la información necesaria o correcta para realizar la devolución, ya sea porque no existen los datos de la cuenta bancaria o porque estos están incompletos, erróneos o ilegibles, Macal contactará al usuario por correo electrónico para que los actualice. En cuanto el usuario actualice los datos, se realizará la devolución.

La devolución del excedente de las garantías adjudicadas se realizará el viernes posterior a la subasta.

VIII. GASTOS DEL COMPRADOR

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

clientes@macal.cl +562 2760 3535

1. **Comisión Macal**
   - 3% + IVA sobre el valor de adjudicación.
   - Para propiedades provenientes de Liquidaciones Concursales y Reorganizaciones, la comisión será de 2% + IVA sobre el precio de adjudicación.
   - Para propiedades provenientes de quiebras, la comisión será de 3% + IVA sobre el precio de adjudicación.

2. **Gastos de escrituración**
   Se debe pagar por concepto de control y tramitación de las transferencias e inscripciones de las propiedades, de acuerdo con la siguiente tabla:

SERVICIO POSTVENTA	PRECIO DE ADJUDICACIÓN
16 UF + IVA	Hasta $9.999.999
26 UF + IVA	Desde $10.000.000 hasta $49.999.999
32 UF + IVA	Desde $50.000.000 hasta $69.999.999
33 UF + IVA	Desde $70.000.000 hasta $99.999.999
37 UF + IVA	Desde $100.000.000 hasta $149.999.999
42 UF + IVA	Desde $150.000.000

   En propiedades provenientes de Liquidaciones Concursales y Reorganizaciones, el Servicio Postventa es optativo, salvo que las Bases Especiales indiquen lo contrario; el comprador puede solicitarlo pagando según la tabla anterior. En propiedades provenientes de quiebras, el Servicio Postventa es obligatorio.

3. **Gastos notariales, de inscripción y de solicitud de certificados**
   - Notaría: 0,2% sobre el valor de adjudicación + base de $70.000.
   - Inscripción en el CBR: $350.000 o el 0,4% sobre el valor de adjudicación, cobrándose el valor que sea más alto entre ambos. En propiedades provenientes de Liquidaciones Concursales y Reorganizaciones, se suma un monto adicional de $100.000 para el receptor judicial.

   La coordinación de la firma en notaría y de 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 fuera mayor al fondo entregado, el comprador deberá depositar la diferencia en la cuenta de Macal antes del tercer día de informada la situación.

clientes@macal.cl +562 2760 3535

Por el contrario, si una vez concluido el trámite de inscripción quedase un remanente del fondo entregado por el adjudicatario, Macal procederá a su devolución, depositándolo en la cuenta bancaria informada en el proceso de cierre de negocio. En caso de no disponer de toda la información necesaria para el depósito, el adjudicatario o comprador deberá avisar a Macal para efectuar la devolución en la cuenta que indique. Dicha devolución se hará efectiva en un plazo de entre 5 y 10 días hábiles desde 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, estos se devolverán sin IVA, independientemente de la razón que origine la devolución.

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 en 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 en su correo electrónico registrado un mensaje 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 18:00 horas del tercer día hábil contado desde la realización de la subasta, mediante transferencia electrónica o depósito a la cuenta corriente de Macal Limitada, RUT 79.546.430-1, Banco de Chile N.° 0160-748274, o mediante pago online con Banco de Chile (hasta $25.000.000), Banco Santander (hasta $40.000.000) o Servipag (hasta $3.000.000). En las propiedades de Banco de Chile no está disponible el pago online; en su lugar, se puede pagar con tarjeta de crédito hasta 1.000 UF. Este plazo aplica para todas las propiedades, salvo las de BancoEstado, cuyo plazo vence a las 18:00 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 y 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 y de un correo electrónico para hacerle llegar la correspondencia y coordinar todas las actividades que se generen por la adjudicación.

clientes@macal.cl +562 2760 3535

Ese domicilio y ese correo serán los únicos que se entenderán válidos para dichos efectos.

7. Los dineros y documentos entregados en el cierre de negocio en ningún caso devengarán intereses y/o reajustes.

X. PAGO DEL SALDO DE PRECIO

Se entiende como saldo de precio toda la diferencia entre el valor de adjudicación de la propiedad y el total abonado por concepto de garantía de seriedad.

El precio de adjudicación se expresará en Unidades de Fomento, según su valor el día de la subasta. El pago del saldo de precio de las propiedades deberá hacerse en pesos chilenos; por lo tanto, al momento del 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 y se informará en la respectiva página web y/o en las Bases Especiales y/o en la Ficha de cada propiedad.

El pago debe efectuarse a nombre de Sociedad Comercializadora y de Servicios Macal Limitada, RUT 79.546.430-1, a través de los medios habilitados en la página web de Macal:

Pago online

- **Banco de Chile:** para clientes Banco de Chile, por montos de hasta $25.000.000.
- **Banco Santander:** para clientes Santander, por montos de hasta $40.000.000.
- **Servipag:** con distintos bancos y tarjetas, por montos de hasta $3.000.000.

Pago manual

- **Transferencia electrónica o depósito bancario** a la cuenta corriente N.° 0160-748274 del Banco de Chile, subiendo el comprobante directamente en la página web, o bien entregándolo a la ejecutiva de Macal que contactará al comprador para recibirlo. La transferencia o el depósito deberá realizarse dentro del plazo de pago; en el caso de depósitos con documentos, con al menos 48 horas de anticipación a su vencimiento.

Para las propiedades de Banco de Chile, se encuentra disponible además el pago con tarjeta de crédito.

Observaciones

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

clientes@macal.cl +562 2760 3535

al del día de la subasta, se pagará en pesos chilenos el equivalente según el valor de la UF del día de la subasta.

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 con motivo de la participación, la adjudicación y el cierre de negocio, los que no le serán devueltos y serán 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 e 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, 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[1]. 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 coordinando la visita con Macal a través del correo clientes@macal.cl. Para aquellas que figuren como “Ocupadas” o “Desocupadas sin llaves” 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 estudiados por estos o sus mandatarios, y 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 del saldo de precio y la firma de la escritura de compraventa el hecho de 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 la Ficha de la Propiedad deben

considerarse a título meramente ilustrativo. En consecuencia, se establece que 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 terreno, la efectividad y autenticidad de los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos de estos. Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad 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, el comprador y/o adjudicatario será el responsable de gestionar dichos trámites, si fuesen factibles de regularizar, asumiendo su pago, 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 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.

   Toda información que modifique o complemente lo señalado en las Bases Generales y/o en las Bases Especiales y/o en la Ficha de cada propiedad será leída a viva voz antes de iniciar la Subasta, a modo de constancia, y será certificada 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 en que se encuentran al día de la subasta, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, y se inscribirán a nombre del comprador libres de gravámenes, prohibiciones y litigios, salvo las inscripciones de Reglamentos de Copropiedad y 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**
   Los estados de ocupación de las propiedades son 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, el pago de deudas, cuentas por servicios, consumos y gastos comunes, y

clientes@macal.cl +562 2760 3535

los eventuales daños y/o desmantelamiento serán siempre de responsabilidad y cargo exclusivo del comprador, inclusive las 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 para el estado "Ocupada".

6. **Gastos y/o deudas pendientes**

– **Contribuciones:** será responsabilidad del vendedor el pago de las 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 que se indique lo contrario en las Bases Especiales y/o en la Ficha de la Propiedad.

– **Servicios:** las eventuales deudas por servicios que pudiesen presentar las propiedades serán de responsabilidad del vendedor solo respecto de aquellas cuyo pago sea exigible a la fecha de firma de la escritura de la propiedad por parte del comprador y que cumplan con lo siguiente:

- Que se trate de propiedades que se ofrezcan como desocupadas.
- Que los servicios hayan sido provistos por empresas del giro.
- Que consten en la boleta respectiva y en los gastos comunes, si los hubiere, y se encuentren vencidos.
- Se excluyen aquellas propiedades cuyas Bases Especiales y/o 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 solo 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.

[1] Detalles en el Capítulo XII, punto 5: Estado de ocupación de las propiedades y su implicancia.

XIII. ESCRITURACIÓN Y POSTVENTA

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 por el solo hecho de participar en la Subasta.

clientes@macal.cl +562 2760 3535

El formato definitivo incluirá todas aquellas obligaciones legales que correspondan según el tipo y la situación jurídica de venta de cada propiedad, y se agregarán las condiciones especiales que indiquen las Bases Especiales y/o la Ficha de la Propiedad.

Para la redacción de la 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 y apellidos completos
- Nacionalidad
- Estado civil
- Profesión u oficio
- Cédula de identidad, RUT o pasaporte[2]
- Domicilio (dirección completa, comuna y ciudad)
- Teléfono celular y de red fija

Comprador persona jurídica

- Fotocopia del RUT
- Los mismos antecedentes de persona natural de los representantes legales o apoderados que comparecerán en los actos o contratos a otorgar en su representación[3]
- 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 la escritura pública, con certificado de vigencia emitido por notario o archivero judicial según corresponda, que acredite la vigencia de los poderes otorgados al (a los) apoderado(s) o representante(s) del 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 para efectuar las rectificaciones que fueran necesarias, ya sea por instrumento privado o público, para obtener la correcta inscripción de la compraventa.

El borrador de la escritura estará a disposición del comprador para su revisión a partir de 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, a dicho borrador; de lo contrario, se entenderá que ha dado su conformidad al texto de la escritura.

clientes@macal.cl +562 2760 3535

La escritura de compraventa deberá ser firmada por el comprador dentro del plazo otorgado, según se detalle en las respectivas Bases Especiales y/o en la Ficha de la Propiedad, y siempre que se hubiese pagado 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 representada al momento de efectuar el cierre de negocio. En este caso, deberá acompañar el mandato de quien la represente, otorgado por escritura pública, a más tardar 21 días corridos después de efectuada la subasta, salvo que las Bases Especiales indiquen un plazo menor.

3. **Inscripción**
   Una vez firmada la escritura por todas las 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 ante el cual deba efectuarse la inscripción.

4. **Sistema de seguimiento online de la adjudicación**
   Todo adjudicatario deberá activar una cuenta en el sitio web de Macal que le permitirá informarse de manera online del avance del proceso de postventa de la propiedad adjudicada. De esta manera, en la sección N.° 4, “Sigue tu adjudicación online”, podrá:

   - Revisar el estado de avance del proceso de postventa de la propiedad, graficado en un “tacómetro” que indicará en qué etapa se encuentra su operación.
   - Ver los comentarios y observaciones realizados por el equipo Legal de Macal respecto de su operación, y efectuar consultas al abogado a cargo de esta.
   - Descargar el borrador de la escritura de compraventa y aceptarlo, o bien solicitar correcciones en caso de haber errores de forma.
   - Descargar los documentos relacionados con la compra de la propiedad, como la escritura de compraventa, la inscripción de dominio y el certificado de hipotecas y gravámenes, una vez que la propiedad se encuentre inscrita a nombre del comprador.

5. **Entrega del inmueble**
   La entrega del inmueble se realizará según el estado de ocupación descrito en el punto 5 del Capítulo XII de estas Bases Generales, esto es:

   Desocupadas

clientes@macal.cl +562 2760 3535

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 la Ficha de la Propiedad. No obstante lo anterior, el mandante podrá, si lo estima pertinente y a su solo juicio, hacer la 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 la escritura, sin responsabilidad para el mandante y/o Macal por la ocupación ni por el estado en que se encuentren.

Desocupadas sin llaves

Se entregarán en los mismos términos que las propiedades ocupadas.

6. **Distribución del precio**
   En el evento de 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.

[2] Vigentes; pasaporte solo en caso de extranjero no residente.

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

XIV. OTRAS ESPECIFICACIONES

1. **Protección de datos**
   Los datos personales que entregue el participante o comprador solo podrán ser utilizados por Macal, quien los manejará en forma confidencial y conforme a lo que dispone la legislación vigente, ya sea para la emisión de documentos, recibos y/o comprobantes asociados a la transacción, para fines de análisis estadísticos o para mejorar la labor de información y servicio a los clientes.

   Macal podrá entregar dichos datos a terceros con quienes mantenga acuerdos comerciales, solo en caso de que ello pueda representar una condición beneficiosa para el 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**

clientes@macal.cl +562 2760 3535

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 del o los bienes, superficie y cabida, deslindes, saneamiento 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 el inmueble se encontrare privado de ellos, será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario, quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar contra el vendedor y/o Macal por este concepto.

3. **Arbitraje**
   Independientemente de la forma de participación que hubiesen utilizado los postores, participantes, oferentes, adjudicatarios y/o compradores, cualquier dificultad o controversia que se produzca respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, ejecución o cualquier otro motivo de estas Bases Generales, de las Bases Especiales y/o de la 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 ellos, 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 de 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 N.° 49 del año 2012 dictada por la Unidad de Análisis Financiero, todo comprador deberá declarar

clientes@macal.cl +562 2760 3535

el origen de los fondos en caso de que adquiera bienes por un monto igual o superior a US$10.000, o su equivalente en pesos chilenos, mediante 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 por un monto menor al indicado en el párrafo anterior, pudiendo incluso dejar sin efecto la venta en caso de que no se acredite de manera suficiente el origen de dichos fondos.

La declaración y la solicitud de documentos fundantes serán acordes a la exigencia de cada vendedor y de Macal, según los criterios y las políticas de prevención del delito propios de cada entidad. Los documentos por solicitar tendrán relación con 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 los fondos para el pago total de la operación.

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

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

Adicionalmente, conforme a lo establecido en la Circular UAF N.° 62/2025, tenemos el deber de solicitar a todo cliente que sea persona o estructura jurídica 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. Macal o el respectivo mandante siempre podrán solicitar documentos que respalden la respectiva declaración de beneficiarios finales.

Se entenderá que incumple las obligaciones de las presentes Bases, y por lo tanto se ejecutarán la garantía y los demás gastos pagados en el cierre de negocio, el comprador que se niegue a firmar las declaraciones solicitadas o a presentar los documentos requeridos para estos efectos, o cuyos documentos entregados sean insuficientes para establecer su correcto conocimiento 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 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, el artículo 31 de dicho cuerpo legal establece que los Conservadores de Bienes Raíces deberán

clientes@macal.cl +562 2760 3535

rechazar la inscripción de dominio a nombre de una persona con deuda vigente en el Registro en calidad de deudor de alimentos.

Debido a lo anterior, 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 y se ejecutarán la correspondiente garantía de seriedad y los demás montos pagados producto de la subasta, toda vez que en este caso se estaría frente a un incumplimiento de la normativa legal y de las estipulaciones descritas en las presentes Bases.

Por lo tanto, es responsabilidad de todo participante, adjudicatario y/o comprador 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, esta fuera rechazada por encontrarse el comprador inscrito en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos, también quedará sin efecto la adjudicación en los mismos términos indicados 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

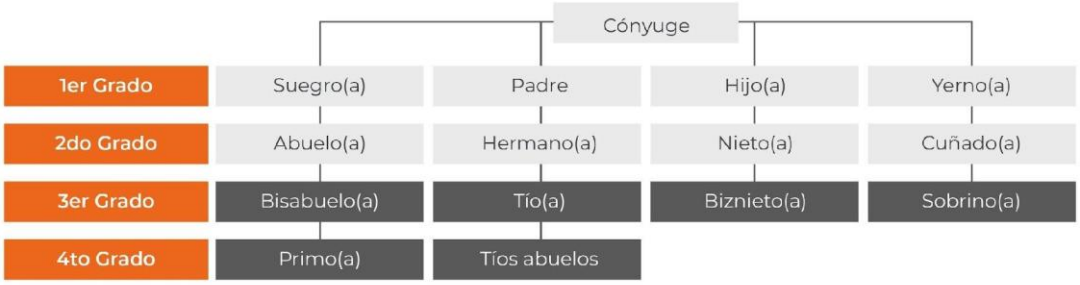
Contáctanos
clientes@macal.cl | +562 2760 3535

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 DE 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 que 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 de 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

clientes@macal.cl +562 2760 3535

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, saneamiento por vicios redhibitorios u ocultos y de la evicción, daños a terceros, defectos materiales, de 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 sobrevenga 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 encontraren 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 corresponderle en contra de (Vendedor), 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, redhibitorias, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza, sea 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 de que las Bases de la Licitación-Subasta de la propiedad o derechos que por este acto se transfieren, 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 el pago de cuentas y gastos de la propiedad, en caso de que le correspondiere su 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

clientes@macal.cl +562 2760 3535

y aceptar que el inmueble que por el presente contrato adquiere se encuentra actualmente ocupado por terceros y libera desde ya a la vendedora de toda responsabilidad por los daños, deterioros y/o desperfectos que pudieren presentar las instalaciones, construcciones y estado general del inmueble; también declara que el pago de las cuentas por servicios, de los gastos comunes y el desalojo del inmueble objeto de esta compraventa son 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.

SÉPTIMO: Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar, ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, los comparecientes otorgan mandato irrevocable y gratuito, sin obligación de rendir cuenta, a las abogadas 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 los artículos 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 solo 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 el alzamiento de que se trata precedentemente en esta cláusula quedan, empero, sujetos 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.

DÉCIMO: 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 de que tiene la calidad de contribuyente habitual del Impuesto al Valor Agregado, conforme al Decreto Ley N.° 825 y a las presunciones introducidas por las leyes 20.780 y 20.899, siendo de su cargo, si procediere, la declaración y el pago del referido impuesto, mediante el

clientes@macal.cl +562 2760 3535

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.

DECIMOPRIMERO (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 del vendedor la responsabilidad en que este incurre si la declaración jurada anterior es errónea o no se ajusta a la situación tributaria de dicho contribuyente. Lo que se declara tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 74 y 75 del Código Tributario, conforme a lo dispuesto en la Ley 20.899, de fecha 8 de febrero de 2016.

PERSONERÍAS:

Insertar:

- Contribuciones de bienes raíces o comprobante de su exención
- Certificado de matrimonio del comprador
- Documentos que acrediten 150 CC
- Cláusula fronteriza, si correspondiere

Nota: este formato es solo referencial. El formato definitivo incluirá todas aquellas obligaciones legales que correspondan según el tipo y la situación jurídica de venta de cada propiedad, y se agregarán las condiciones especiales de venta según se regulen en las Bases o en la Ficha de cada propiedad.

clientes@macal.cl +562 2760 3535