BASES DE REMATE

BIENES INMUEBLES

METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

3 DE OCTUBRE DE 2025

- 14:00 HORAS -

100% ON LINE

www.rematesdelrio.cl

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

1. **Martillero Concursal** : Nicolás del Río Noé. RNM 1717
Isidora del Río Beneventi - RNM 1921

2. **Fecha remate** : 3 de octubre de abril de 2025

3. **Hora remate** : 14:00 horas.

4. **Lugar remate** : www.rematesdelrio.cl
Los Productores 4462 Huechuraba
Santiago

5. **Precio Mínimo** : **UF 6.000**

6. **Formas de participar** : Participaciones electrónicas “ONLINE”
(Inscribirse en el link habilitado en nuestro sitio web para este remate). Ver detalles al final de estas condiciones.
Eventualmente presencial.

7. **A la Vista** **:** Previa coordinación**.**

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

PRIMERO: Las presentes bases se aplicarán a la venta en Remate, con derecho a mejorar las ofertas de la propiedad descrita más adelante, conforme a las condiciones establecidas en las presentes Bases.

Los bienes raíces que se rematan son los siguientes:

- Oficinas número 448,454 y 460 del edificio ubicado en Agustinas 785, Comuna y ciudad de Santiago. Estas propiedades tienen el rol de avalúo n° 99-124, 99-125 y 99-126, respectivamente y se encuentran inscritas a fojas 24807 número 37807 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Santiago del año 2013

Los títulos de dominio pueden ser descargados desde el sitio web www.rematesdelrio.cl o en su defecto, solicitados al correo electrónico contacto@rematesdelrio.cl

Con posterioridad a la adquisición no se aceptarán alegaciones basadas en el desconocimiento de los antecedentes legales, técnicos, municipales o de cualquier otra naturaleza del inmueble, o de su condición o estado físico, como tampoco de las presentes bases.

Los aspectos descriptivos y los datos de superficies se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad del Martillero, ni de los Mandantes, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse.

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Publico don Nicolás del Río Noé, por orden de Sociedad Metlife.

El remate se llevará a cabo mediante ofertas por vía electrónica (online) el día 3 de octubre de 2025, a partir de las 14:00 horas.

Para ingresar al remate online y realizar ofertas en la subasta, se detallan los pasos a seguir al final de estas bases. También se puede consultar información adicional en el sitio web www.rematesdelrio.cl o enviando un correo electrónico contacto@rematesdelrio.cl

TERCERO: La participación en la subasta será exclusivamente online. Los interesados deberán ingresar al sitio www.rematesdelrio.cl y completar el formulario que aparece al presionar el botón “Inscribirse en remate en línea”. Una vez recibido el formulario completo, el interesado recibirá una confirmación por correo electrónico.

El mismo día del remate, el interesado deberá presionar el botón “Ingresar al remate en línea” e ingresar su RUT de usuario y contraseña.

Al inscribirse en el enlace de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

alguna, las bases del remate, el bien raíz que se remata, así como sus condiciones actuales, sin necesidad exhibición adicional, y aceptan la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el sitio web indicado.

Para participar en la subasta, se requiere una conexión estable de internet y acceder a la plataforma a través de los navegadores “Internet Explorer” y/o “Google Chrome”.

CUARTO: La Subasta se realizará de manera online, en un solo lote.

El precio mínimo de posturas será de **6.000 UF**

Las ofertas por un monto inferior no serán consideradas.

QUINTO: Para participar en la subasta los interesados deberán constituir previo a su inicio, una garantía de seriedad por el 10% del monto mínimo, es decir **UF 600**

La garantía se podrá constituir de una de las siguientes maneras:

1.- Vale vista a nombre de NICOLÁS DEL RÍO NOÉ, RUT 10.765.984-6**,** el cual deberá ser depositado en la cuenta corriente N° 214160785 del Banco Itaú.

2.- Comprobante de depósito bancario en efectivo o transferencia electrónica.

Los depósitos en efectivo o transferencias deberán efectuarse en la cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente : 214160785
- Banco : Banco Itaú

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a contacto@rematesdelrio.cl, indicando en el asunto **“OFICINAS AGUSTINAS 785**” y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a lo menos 1 hora antes del remate.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron el bien raíz serán devueltas a partir de 72 horas hábiles después del remate. La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación.

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

SEXTO: Se entenderá que la propiedad ha sido adjudicada en el momento en que el martillero, que dirige el remate a través del sistema, baje y golpee el martillo indicando la adjudicación.

SEPTIMO: El Martillero a cargo levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, su domicilio, n° de cédula de identidad, correo electrónico y teléfono, quien declarará que conoce cabalmente el bien raíz que ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales se entiende acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en este, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante y el Martillero dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes al remate.

OCTAVO: El precio de adjudicación será expresado en Unidades de Fomento al valor de estas el día del remate. En todo caso, si al día del pago del precio hubiere disminuido el valor de la Unidad de Fomento, el precio a pagar deberá ser igual al expresado en pesos en el acta de adjudicación.

NOVENO: La garantía presentada por el interesado que adjudique el bien raíz será retenida por el Martillero y su valor en pesos se imputará al precio de la adjudicación al momento de perfeccionarse la compraventa, es decir, una vez pagada la totalidad del precio de venta y suscrita por las partes la respectiva escritura de compraventa.

DECIMO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, en un plazo que no exceda de 60 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las **14:00 horas del día 2 de octubre de 2025.** Conjuntamente con el pago del precio deberán pagarse los honorarios de redacción de la escritura de compraventa.

Dicho pago se deberá realizar en una de las siguientes modalidades:

1.- Vale vista a nombre de NICOLÁS DEL RÍO NOÉ, RUT 10.765.984-6**,** el cual deberá ser depositado en la cuenta corriente N° 214160785 del Banco Itaú.

2.- Comprobante de depósito bancario en efectivo o transferencia electrónica.

Los depósitos en efectivo o transferencias deberán efectuarse en la cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente : 214160785
- Banco : Banco Itaú

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a contacto@rematesdelrio.cl, indicando en el asunto **"OFICINAS AGUSTINAS 785**" y los fondos deberán estar

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

disponibles en la cuenta corriente a más tardar a las **14:00 horas del día 2 de octubre de 2025.**

Se deja constancia que es posible consignar el saldo de precio de la adjudicación en Notaría, condicionando la entrega al vendedor a la correcta inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces. Cualquier gasto que genere esta consignación deberá ser cubierta por el comprador.

Ahora bien, el pago no podrá ser condicionarse, sujetarse a ningún otro plazo o modo distinto al ya señalado anteriormente.

DECIMO PRIMERO: Si el comprador no pagare el precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin previa notificación de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada para participar en el remate, la que se hará efectiva en beneficio del Vendedor, previa deducción de los gastos, comisiones y derechos e impuestos que haya demandado la licitación.

DECIMO SEGUNDO: El texto de la escritura pública de compraventa será redactado por el abogado que designe el Vendedor.
La escritura pública la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción del vendedor, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y la vendedora.
La escritura se otorgará en la Notaría que el Martillero designe, dentro de 60 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el Martillero, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura en el término señalado. El Martillero podrá ampliar el plazo hasta por 30 días hábiles. Esta ampliación de plazo para la redacción de la escritura de compraventa no retrasará en ningún caso el plazo establecido en la cláusula Decima para el pago del precio.

DECIMO TERCERO: Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula Decimo Septimo, la licitación quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad.

DECIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar a su costa al vendedor una copia autorizada de la escritura pública de compraventa en licitación y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DECIMO QUINTO: El bien raíz que se remata se venderá “ad corpus”, en el estado material en que se encuentre al momento de la adjudicación, el cual se presume conocido y aceptado por el adquirente; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio; respondiendo el vendedor de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley.

DECIMO SEXTO: Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, gastos de escritura, comisión, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos del

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

Conservador de Bienes Raíces competente, y en general todos aquellos gastos necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se remata, serán de cargo único y exclusivo del comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.
Los honorarios del abogado por concepto de redacción de la escritura de compraventa será el equivalente a 20 Unidades de Fomento neto.

DECIMO SEPTIMO: El comprador deberá pagar una comisión equivalente al 3,0 % más IVA, calculada sobre el precio de venta, al Martillero Publico Nicolás del Río Noé a cargo de la subasta.

Este pago se deberá ser transferido antes de 48 horas de terminado el Remate a la siguiente cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente : 214160785
- Banco : Banco Itaú

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales que correspondan, el adjudicatario y la vendedora, estipulan que la subasta no se reputará perfecta mientras no se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa en remate, renunciando desde ya el adjudicatario al derecho a la retractación a que se refiere el artículo 1802 del Código Civil. En la escritura pública de compraventa se insertará el Acta de Remate y los demás documentos que se considerare necesarios.

DECIMO NOVENO: Para los fines legales que procedan, se estimará que la fecha del remate es aquella en la cual éste se lleva a efecto por el Martillero Publico, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en licitación.

VIGESIMO: Cualquier impedimento legal o administrativo sobreviniente que respecto del inmueble impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en licitación, o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no afectará de ningún modo la responsabilidad del Martillero que intervienen en el remate ni a la vendedora.

Ocurridos estos eventos, la licitación quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir de la vendedora la devolución del precio pagado en la licitación. Asimismo, el adjudicatario tendrá derecho a reclamar la devolución de la comisión e impuestos pagados al Martillero. Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie.

VIGESIMO PRIMERO: La vendedora se reserva el derecho de suspender el remate del inmueble, sin expresión

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

de causa, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento mismo de efectuarse el remate.

VIGESIMO SEGUNDO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier asunto relacionado con estos, será domicilio la ciudad de Santiago, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación del mismo, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos y un domicilio en la Ciudad de Santiago.

VIGESIMO TERCERO: Los participantes en la subasta, sea cual fuere la modalidad empleada para participar, declaran conocer y aceptar las presentes Bases de Remate en todas sus partes, renunciando desde ya a cualquier reclamación, modificación o enmienda, que no se hubiere formulado con anticipación a la Licitación, por el sólo hecho de participar en ésta.

VIGESIMO CUARTO: Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario del bien raíz libera de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual al Martillero y al Vendedor, derivada de defectos en los títulos, superficies, deslindes, saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios y evicción, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse la escritura de compraventa o que sobrevenga en el futuro; como de eventuales diferencias en el inventario entregado.

De esta forma, el adjudicatario renuncia desde ya, y en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra del Martillero y el Vendedor, con motivo de la compra que efectúe, y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, quanti minoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y de cualquiera otra naturaleza. **Estas renuncias de acciones serán expresamente incorporadas en el contrato de compraventa respectivo.**

VIGESIMO QUINTO: El presente remate se realizará en estricto cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, en especial lo dispuesto en la Ley N° 20.393, que regula la responsabilidad penal de las personas jurídicas. En virtud de lo anterior, todas las personas naturales y jurídicas que participen en este proceso de remate deberán:

1. Declaración de Origen de Fondos: Los postores deberán declarar que los fondos utilizados para participar en este remate provienen de actividades lícitas y no constituyen, directa o indirectamente, el producto de los delitos tipificados en la Ley N° 20.393, tales como lavado de activos, cohecho, financiamiento del terrorismo o cualquier otro delito relacionado.
2. Verificación de Identidad: Los participantes deberán proporcionar la documentación necesaria para acreditar su identidad o, en el caso de personas jurídicas, la de sus representantes legales, incluyendo cédula de identidad, certificado de vigencia de la sociedad y poderes de representación, cuando corresponda.

3. Compromiso de Cumplimiento: El adjudicatario del bien inmueble se compromete a colaborar con cualquier requerimiento de información adicional que permita garantizar el cumplimiento de las normativas

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

relacionadas con la prevención de delitos.

4. Facultad de Rechazo: El martillero público y/o la entidad organizadora del remate se reservan el derecho de rechazar la participación o adjudicación de un postor si existen antecedentes o indicios razonables de que podría incumplir las disposiciones legales mencionadas.

5. Confidencialidad y Reporte: Cualquier información proporcionada será tratada con estricta confidencialidad, salvo que, en cumplimiento de la normativa vigente, deba ser reportada a las autoridades correspondientes.

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

A) Instructivo de participación Online

- Ingresar a la página http://www.rematesdelrio.cl
- Haz clic en “Propiedades”
- Selecciona el remate de tu interés.
- Haz clic en “Inscribirse al Remate en Línea”
- Completa el formulario con tus datos.
- A continuación recibirás un correo confirmando tu inscripción, sin embargo, para poder participar deberás cumplir con la garantía de seriedad especificada en las bases del remate, las que pueden ser descargadas desde nuestro sitio web.
- Recuerda siempre enviar el comprobante del pago de su garantía a contacto@rematesdelrio.cl
- Como ingresar al remate Online?

Una vez constituida la garantía de seriedad, deberás seleccionar nuevamente el remate de tu interés y hacer clic en “Ingresar al remate”. Aquí deberás ingresar con tu Usuario y clave ya registrada anteriormente.

- Como ofertar por un lote?

Para ofertar por el lote de tu interés deberás hacer clic sobre el botón “Ofertar”.
Si te adjudicaste el lote, en tu pantalla aparecerá el mensaje

“GANASTE”. Caso contrario aparecerá el mensaje **“PERDISTE EL LOTE”**.

Nicolás del Río Noé

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena

Oficina Central
San Antonio 220 of. 709
Santiago

Bodega Santiago
Los Productores 4462
Huechuraba

Oficina Zona Norte
Pampa Baja 2506
La Serena