

## **A C T A N° 263-2021**

En Santiago, a primero de diciembre de dos mil veintiuno, se reunió el tribunal pleno bajo la presidencia del subrogante señor Sergio Muñoz G., y la asistencia de los ministros señoras Chevesich y Muñoz S., señores Prado, Silva C., Llanos, Carroza, y suplentes señores Muñoz P., Gómez, Zepeda y Contreras; y acordó lo siguiente:

### **AUTO ACORDADO SOBRE REMATES JUDICIALES DE INMUEBLES POR VÍA REMOTA**

#### **Teniendo presente:**

1. Que la Ley N° 21.394, en su artículo 3°, numeral 19, letra b), mandata a la Corte Suprema regular, mediante auto acordado, la forma en que se realizarán los remates por vía remota.
2. Que la celebración de remates judiciales por video conferencia fue regulada por la Corte Suprema a través del Acta 13-2021, en ejercicio de las facultades directivas y económicas en conformidad a lo establecido en los artículos 79 de la Constitución Política de la República y 96 número 4 del Código Orgánico de Tribunales, atendida la necesidad de implementar medidas para asegurar la continuidad del servicio judicial, a fin de evitar postergaciones en la resolución de los asuntos y asegurar la pronta y cumplida administración de justicia, provocadas por las restricciones a la



movilidad y uso de dependencias judiciales que la pandemia Covid-19 trajo consigo.

3. Que, en consecuencia, con la entrada en vigencia de la Ley N° 21.394, y el mandato de regulación antes referido, resulta necesario dictar una nueva normativa en la materia, que se ajuste a las exigencias de la referida ley y que recoja la experiencia y buenas prácticas surgidas de la aplicación del Acta 13-2021.

Por estas razones, en ejercicio de las facultades directivas y económicas de esta Corte y en conformidad a lo establecido en los artículos 79 de la Constitución Política de la República, 96 número 4 del Código Orgánico de Tribunales, y 3°, numeral 19, letra c), de la Ley N° 21.394, se acuerda dictar el siguiente:

Auto Acordado sobre remates judiciales de inmuebles por vía remota

**Artículo 1. Ámbito de Aplicación.-** El presente auto acordado tendrá aplicación respecto de los remates judiciales de bienes inmuebles que se celebren de conformidad al artículo 485 del Código de Procedimiento Civil, en las causas que se tramiten antes los tribunales que forman parte del Poder Judicial, cuando el tribunal respectivo disponga, por resolución fundada, que se verifique en forma remota.



Asimismo, será extensivo a todos los tribunales que apliquen lo dispuesto por el artículo 485 del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 2. Observancia de la regulación y entrada en vigencia.-** Los aspectos operativos relacionados con las subastas judiciales de inmuebles por vía remota, se regirán conforme la regulación vigente a la fecha de su celebración.

**Artículo 3. Información de la subasta.-** Se habilitará en la página web del Poder Judicial una agenda con los remates programados, indicando el tribunal, día y hora de la subasta. Además, sin perjuicio de las publicaciones establecidas en la ley, las partes podrán acompañar fotografías del inmueble a rematar, para ser publicadas en el sitio web del Poder Judicial, no siendo responsabilidad de éste el contenido proporcionado por los usuarios a través de la página web, ni el estado en que se encuentre actualmente el inmueble.

**Artículo 4. Deberes de los postores para participar en la subasta.-** Todo interesado en participar en la subasta como postor, deberá tener activa su Clave Única del Estado, para la eventual suscripción de la correspondiente acta de remate, y, además, deberá disponer de los elementos tecnológicos y de conexión necesarios para participar, sin perjuicio de cumplir las demás cargas y deberes que establece la ley.

**Artículo 5. Garantías.-** Los postores interesados en una determinada subasta deberán constituir garantía suficiente en la causa donde se desarrolle el remate, a



través de la forma que establezcan las base de remate respectivas, tales como cupón de pago en Banco Estado, depósito judicial en la cuenta corriente del tribunal pertinente, o cualquier otro medio habilitado por el Poder Judicial para recibir pagos. Cada postor será responsable de verificar que se efectúe oportuna y correctamente la consignación en la causa que corresponda.

**Artículo 6. Comprobante de garantía.-** Los postores interesados en la subasta deberán ingresar comprobante legible de rendición de la caución a través del módulo especialmente establecido al efecto en la Oficina Judicial Virtual, a más tardar a la hora y fecha indicada en las bases de remate, individualizándose en dicho módulo e indicando el rol de la causa en la cual participará, correo electrónico y un número telefónico para el caso en que se requiera contactarlo durante la subasta.

**Artículo 7. Certificación de garantías.-** El ministro de fe del tribunal deberá certificar, conforme a lo resuelto en las bases para la subasta, que son suficientes las garantías rendidas para participar en ella, y que están debidamente conciliadas, esto es, ingresadas y disponibles en la cuenta corriente bancaria del tribunal, individualizando al postor, monto y número de cupón de pago, depósito judicial u otro medio autorizado y aceptado para rendir la garantía, de acuerdo a las bases para la subasta.

**Artículo 8. Ingreso a la audiencia de remate y registro.-** El día de la subasta, el tribunal aceptará la solicitud de conectarse a la audiencia de remate, permitiendo



el acceso al abogado del ejecutante y a los postores interesados, previa comprobación de sus identidades por el ministro de fe del tribunal; sin perjuicio de la concurrencia de público en general, que así lo requiera, debiendo adoptar las medidas administrativas necesarias que aseguren la transmisión simultánea, de manera que la concurrencia de ofertas no se vea interrumpida ni afectada.

La diligencia deberá ser grabada íntegramente y respaldada por el tribunal.

**Artículo 9. Llamado a remate.-** Verificada la presencia de los postores, abogados de las partes y el público que requiera presenciar la subasta, y encontrándose el tribunal presente, el ministro de fe realizará el llamado a remate, mediante la individualización de la causa, señalando la cantidad de postores presentes, la forma en que se verificó su identidad y la efectividad de haberse realizado la correspondiente prueba de audio y video, en su caso.

**Artículo 10. Desarrollo del remate.-** El tribunal dirigirá el remate y en el caso que un postor quiera hacer una oferta, deberá señalarla verbalmente o de manera escrita, a través de la plataforma utilizada por el tribunal, indicando su monto y el nombre del oferente. Lo anterior, sin perjuicio de otros mecanismos habilitados por el Poder Judicial para el desarrollo del remate.

**Artículo 11. Adjudicación y firma del acta de remate.-** Concluida la subasta, se verificarán los datos del postor adjudicatario, y para la suscripción del acta, se le remitirá a su Oficina Judicial Virtual el proyecto de acta respectivo para que lo



firme virtualmente en dicha plataforma. Para que se produzca la referida remisión, el tribunal agregará previamente al postor adjudicatario a la causa, enrolándolo. Suscrita, el tribunal y el ministro de fe respectivo firmarán el acta de remate con su firma electrónica avanzada, dejando constancia en la misma, del hecho de haberse firmado por el postor adjudicatario a través de la Oficina Judicial Virtual.

**Artículo 12. Restitución de garantías.-** Al postor no adjudicatario se le restituirá su garantía en el plazo y en la forma indicada en las bases para la subasta.

**Artículo 13. Aplicación supletoria.-** En todos los aspectos no regulados por el presente auto acordado, regirán las normas generales vigentes.

**Artículo 14. Vigencia.** El presente auto acordado entrará en vigencia una vez publicado en el Diario Oficial.

Se deroga el Acta 13-2021, “auto acordado para los remates judiciales de bienes inmuebles mediante el uso de video conferencia en tribunales”. Sin perjuicio de lo anterior, las disposiciones que se refieren al módulo de ingreso de comprobante de caución y a la firma electrónica por la Oficina Judicial Virtual del postor adjudicatario del acta de remate, entrarán en vigencia a más tardar el 1° de marzo de 2022. En el intertanto, regirán a su respecto las disposiciones previstas en el Acta 13-2021.

Para constancia se extiende la presente acta.

Publíquese en el Diario Oficial.



Comuníquese vía electrónica a las Cortes de Apelaciones del país y a la Corporación Administrativa del Poder Judicial, para su conocimiento y adecuada difusión.

Incorpórese al Compendio de Autos Acordados de la Corte Suprema.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

