

<b>Procedimiento</b>	Agrícola Tres Vías S.A.
<b>Tipo de Reorganización</b>	Reorganización de empresa deudora
<b>Tribunal</b>	Juzgado de Letras de Vicuña
<b>Rol causa</b>	C-224-2023
<b>Veedora/Interventora Titular</b>	Daniela Elena Camus Astorquiza
<b>Martillero Concursal</b>	Nicolás del Río Noé RNM 1717
<b>Tipo de Realización</b>	Participación exclusivamente por vía electrónica "On line"
<b>Plataforma Electrónica</b>	<a href="http://www.rematesdelrio.cl">www.rematesdelrio.cl</a> / Plataforma Group
<b>Requisitos para la Conexión</b>	Se requiere conexión a internet estable, de preferencia, usar navegadores Google Chrome y/o Internet Explorer
<b>Constitución de Garantías</b>	Transferencia electrónica o depósito en efectivo en: Nicolás del Río Noé RUT 10.765.984-6 Cuenta Corriente N° 214160785 Banco ITAU <a href="mailto:contacto@rematesdelrio.cl">contacto@rematesdelrio.cl</a>
<b>Exhibición</b>	A contar del lunes 23 de Septiembre de 2024.
<b>Fecha de Remate</b>	Jueves 17 de Octubre de 2024.
<b>Hora de Remate</b>	A partir de las 10:00 hrs.
<b>Región</b>	Metropolitana
<b>Valor Mínimo de Adjudicación</b>	LOTE 1 : \$350.000.000 LOTE 2 : \$350.000.000
<b>Garantía Mínima</b>	LOTE 1 : \$35.000.000 (10% valor del mínimo) LOTE 2 : \$35.000.000 (10% valor del mínimo)
<b>Forma de Pago</b>	Pago contado, depósito o transferencia electrónica.
<b>Comisión</b>	2% más IVA
<b>Publicidad de Remate</b>	3 avisos color El Mercurio domingo 2 avisos color diario regional 1 aviso Revista del Campo (El Mercurio) 1 banner 14 días Diario Financiero Portal Inmobiliario RRSS
<b>Número de Publicaciones</b>	7 AVISOS
<b>Gastos de Publicidad</b>	\$2.850.000.- más IVA
<b>Observaciones</b>	El pago se realiza mediante depósito en efectivo o transferencia electrónica a: Nicolás del Río Noé RUT 10.765.984-6 Cuenta Corriente N° 214160785 Banco ITAU <a href="mailto:contacto@rematesdelrio.cl">contacto@rematesdelrio.cl</a>

		El plazo del pago no puede exceder los 46 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las 10:00 Horas del día 2 de diciembre 2024.						
ACTIVO	DESCRIPCION BIEN	CANTIDAD (HA) - (ACC)	COMUNA	ROL	AVALUO FISCAL*	CONSERVADOR	INSCRIPCION	
PRECIO AGRICOLA CHANCHOQUI	DENOMINADO SIMPLEMENTE CHANCHOQUI CORRESPONDE AL LOTE 2-A RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE 2 DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO COMUN CHANCHOQUI UBICADO EN EL DISTRITO 1 DE LA COMUNA DE PAHUANO, VALLE DEL ELQUI.	133,3	PAHUANO	14-63	\$ 49.890.943	VICUÑA - PAHUANO	FS 369 N° 359 AÑO 2011	
	DERECHOS EN LA COMUNIDAD DE AGUAS EL CANAL EL PUENTE, ROL 14-1 LA NEGRITA QUE CORRESPONDE AL USO DE 10.005 ACCIONES DE AGUAS, CUYAS AGUAS PROCEDEN DEL CAUCE NATURAL DENOMINADO CLARO, AFLUENTE DEL RÍO ELQUI.	10,005	PAHUANO			DERECHO APROVECHAMIENTO DE AGUA	VICUÑA - PAHUANO	FS 87 N° 86 AÑO 2008
	DERECHO EN LA COMUNIDAD DE AGUAS DEL CANAL CHAÑARES 14-13, LOS DURAZNOS, QUE CORRESPONDEN AL USO DE 10.005 ACCIONES DE AGUA, CUYAS AGUAS PROCEDEN DEL CAUCE NATURAL DENOMINADO CLARO, AFLUENTE DEL RÍO ELQUI, DE LA CUENTA DEL RÍO ELQUI.	10,005	PAHUANO			DERECHO APROVECHAMIENTO DE AGUA	VICUÑA - PAHUANO	FS 88 N° 87 AÑO 2008
	DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS CONSISTENTES EN 0,47 ACCIONES DEL CANAL CHAÑARES, 4,40 ACCIONES DEL CANAL EL PUENTE Y 4,67 ACCIONES DEL CANAL EL MANZANO.	9,54	PAHUANO			DERECHO APROVECHAMIENTO DE AGUA	VICUÑA - PAHUANO	FS 89 N° 88 AÑO 2008
	DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS CONSISTENTES EN DOS ACCIONES PROVENIENTES DEL CANAL EL PUENTE.	2,00	PAHUANO			DERECHO APROVECHAMIENTO DE AGUA	VICUÑA - PAHUANO	FS 90 N° 89 AÑO 2008
PRECIO AGRICOLA SANTA ROSA	LOTE 8 DEL PLANO CATASTRAL NUMERO 96 DE COQUIMBO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	0,68	PAHUANO	14-2	\$ 2.143.451	VICUÑA - PAHUANO	FS 168 N° 157 AÑO 2008	
	PREDIO DENOMINADO HUIJELA LA NEGRITA QUE ESTA DENTRO DEL FUNDO MAL PASO, UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	1,28	PAHUANO	14-1			VICUÑA - PAHUANO	FS 160 N° 149 AÑO 2008
	PREDIO DENOMINADO LA GEMELA UBICADO EN PAHUANO COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,47	PAHUANO	14-1			VICUÑA - PAHUANO	FS 161 N° 150 AÑO 2008
	TRAMO DE TERRENO EN LA PARTE SUR DEL PREDIO DENOMINADO "VISTA ALEGRE DOS" UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	1,24	PAHUANO	14-1	\$ 61.707.014		VICUÑA - PAHUANO	FS 159 N° 148 AÑO 2008
	PARTE DEL PREDIO VISTA ALEGRE DOS UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,57	PAHUANO	14-1			VICUÑA - PAHUANO	FS 165 N° 154 AÑO 2008
	PREDIO DENOMINADO EL MOJUELO QUE ESTA DENTRO DEL FUNDO MAL PASO UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,04	PAHUANO	14-1			VICUÑA - PAHUANO	FS 166 N° 155 AÑO 2008
	DERECHOS SOBRE LAS HUIJELAS G, H e I DEL FUNDO MAL PASO, UBICADO EN LA COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	2,57	PAHUANO	14-12	\$ 2.791.718		VICUÑA - PAHUANO	FS 167 N° 156 AÑO 2008
	PREDIO DENOMINADO "LOS DURAZNOS" UBICADO EN PAHUANO, SECTOR DENOMINADO CHANCHOQUI, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	0,55	PAHUANO	14-13	\$ 113.937.073		VICUÑA - PAHUANO	FS 164 N° 153 AÑO 2008
	PREDIO DENOMINADO EL CAPADO UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,26	PAHUANO	14-15			VICUÑA - PAHUANO	FS 163 N° 152 AÑO 2008
	PARTE DEL FUNDO SANTA ROSA EX CHANCHOQUI SEÑALADO COMO "A-UNO" UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	3,15	PAHUANO	14-15	\$ 56.077.062		VICUÑA - PAHUANO	FS 162 N° 151 AÑO 2008
	PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL COPADO	1,26	PAHUANO	14-16	\$ 13.907.329		VICUÑA - PAHUANO	FS 575 N° 544 AÑO 2008
	LOTE A DE LA SUBDIVISION DEL FUNDO LOS JARDINES	1,47	PAHUANO	14-61	\$ 20.304.700		VICUÑA - PAHUANO	FS 370 N° 360 AÑO 2011
	PREDIO SIGNADO CON EL NUMERO 10, UBICADO EN LA COMUNA DE PAHUANO, ELQUI	0,88	PAHUANO	14-25	\$ 5.325.980		VICUÑA - PAHUANO	FS 371 N° 361 AÑO 2011
DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS DE EJERCICIO PERMANENTE Y CONTINUO POR UN VOLUMEN ANUAL DE 567.648 M3, CON CAUDAL MAXIMO DE EXTRACCION DE 18 LT/SEG.	18,00	PAHUANO			DERECHO APROVECHAMIENTO DE AGUA	VICUÑA - PAHUANO	FS 657 N° 634 AÑO 2009	

## BIENES A REMATAR

**PRIMERO:** Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta en subasta pública de los bienes raíces pertenecientes a "Agrícola Tres Vías S.A.", cuya Reorganización de la Empresa Deudora ha sido declarada por el Juzgado de Letras de Vicuña Rol C-224-2023, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N°1 de la Ley 20.720.

Los antecedentes legales de las propiedades pueden ser descargados desde el sitio web [www.rematesdelrio.cl](http://www.rematesdelrio.cl) o en su defecto, solicitados al correo electrónico [contacto@rematesdelrio.cl](mailto:contacto@rematesdelrio.cl)

Con posterioridad al remate 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 de la masa de acreedores, de la Veedora Titular, ni del Martillero, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse.

Los bienes inmuebles que se rematan son los siguientes:

LOTE	ACTIVO	DESCRIPCION BIEN	CANTIDAD (HA - (ACC))	COMUNA	MINIMO
1	PREDIO AGRICOLA CHANCHOQUI	DENOMINADO SIMPLEMENTE CHANCHOQUI CORRESPONDE AL LOTE 2-A RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE 2 DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO COMUN CHANCHOQUI UBICADO EN EL DISTRITO 1 DE LA COMUNA DE PAIHUANO, VALLE DEL ELQUI.	133,3	PAIHUANO	<b>\$350.000.000</b>
		DERECHOS EN LA COMUNIDAD DE AGUAS EL CANAL EL PUENTE, ROL 14-1, LA NEGRITA QUE CORRESPONDE AL USO DE 10,005 ACCIONES DE AGUAS, CUYAS AGUAS PROCEDEN DEL CAUCE NATURAL DENOMINADO CLARO, A FLUENTE DEL RÍO ELQUI.	10,005	PAIHUANO	
		DERECHO EN LA COMUNIDAD DE AGUAS DEL CANAL CHAÑARES 14-13, LOS DURAZNOS, QUE CORRESPONDEN AL USO DE: 10,005 ACCIONES DE AGUA, CUYAS AGUAS PROCEDEN DEL CAUCE NATURAL DENOMINADO CLARO, A FLUENTE DEL RÍO ELQUI, DE LA CUENTA DEL RÍO ELQUI.	10,005	PAIHUANO	
		DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS CONSISTENTES EN 0,47 ACCIONES DEL CANAL CHAÑARES; 4,40 ACCIONES DEL CANAL EL PUENTE Y 4,67 ACCIONES DEL CANAL EL MANZANO.	9,54	PAIHUANO	
		DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS CONSISTENTES EN DOS ACCIONES PROVENIENTES DEL CANAL EL PUENTE.	2,00	PAIHUANO	
2	PREDIO AGRICOLA SANTA ROSA	LOTE 8 DEL PLANO CATASTRAL NUMERO 96 DE COQUIMBO, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	0,68	PAIHUANO	<b>\$350.000.000</b>
		PREDIO DENOMINADO HIJUELA LA NEGRITA QUE ESTA DENTRO DEL FUNDO MAL PASO, UBICADO EN PAIHUANO, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	1,28	PAIHUANO	
		PREDIO DENOMINADO LA GEMELA UBICADO EN PAIHUANO COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,47	PAIHUANO	
		TRAMO DE TERRENO EN LA PARTE SUR DEL PREDIO DENOMINADO "VISTA ALEGRE DOS" UBICADO EN PAIHUANO, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	1,24	PAIHUANO	
		PORTE DEL PREDIO VISTA ALEGRE DOS UBICADO EN PAIHUANO, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,57	PAIHUANO	
		PREDIO DENOMINADO EL MOJUELO QUE ESTA DENTRO DEL FUNDO MAL PASO UBICADO EN PAIHUANO, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,04	PAIHUANO	
		DERECHOS SOBRE LAS HIJUELAS G, H e I DEL FUNDO MAL PASO, UBICADO EN LA COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	2,57	PAIHUANO	
		PREDIO DENOMINADO "LOS DURAZNOS" UBICADO EN PAIHUANO, SECTOR DENOMINADO CHANCHOQUI, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	0,55	PAIHUANO	
		PREDIO DENOMINADO EL CAPADO UBICADO EN PAIHUANO, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,26	PAIHUANO	
		PORTE DEL FUNDO SANTA ROSA EXCHANCHOQUI SEÑALADO COMO "A-UNO" UBICADO EN PAIHUANO, COMUNA DE PAIHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	3,15	PAIHUANO	
		PORTE DEL PREDIO DENOMINADO EL COPADO	1,26	PAIHUANO	
		LOTE A DE LA SUBDIVISION DEL FUNDO LOS JARDINES	1,47	PAIHUANO	
		PREDIO SIGNADO CON EL NUMERO 10, UBICADO EN LA COMUNA DE PAIHUANO, ELQUI	0,88	PAIHUANO	
DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS DE EJERCICIO PERMANENTE Y CONTINUO POR UN VOLUMEN ANUAL DE 567.648 M3, CON CAUDAL MÁXIMO DE EXTRACCIÓN DE 18 LT/SEG.	18,00	PAIHUANO			

## **IMPORTANTE**

El adjudicatario del Lote 1 podrá ejercer **una opción preferente de compra** sobre el Lote 2, al valor mínimo de \$350.000.00. Si el adjudicatario del Lote 1 decide no ejercer la opción preferente por el Lote 2, este será ofrecido como lote independiente a cualquier interesado que haya cumplido los requisitos en las bases de remate.

En caso de que no haya interesados por el Lote 1, el Lote 2 quedará automáticamente sin postor.

SEGUNDO: El remate lo efectuará el martillero concursal Nicolás del Río Noé, por orden de doña Daniela Elena Camus Astorquiza, Veedora titular en “Agrícola Tres Vías S.A.”, empresa deudora en procedimiento concursal de reorganización.

El remate se llevará a cabo mediante ofertas por vía electrónica (online) el día 17 de octubre de 2024, a partir de las 10:00 horas.

Se deja constancia que esta forma de realización ha sido expresamente acordada por la Junta de Acreedores, en los términos del artículo 208 N° 3 de la Ley 20.720, y aprobada por el Tribunal del Concurso al proveer y tener por aprobadas, en su caso, las presentes bases de remate, así como las instrucciones establecidas en el Oficio SIR N° 8331, de 26 de mayo de 2020.

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](http://www.rematesdelrio.cl) o enviando un correo electrónico [contacto@rematesdelrio.cl](mailto:contacto@rematesdelrio.cl)

TERCERO: Los precios mínimos para la subasta de uno cada lote son los siguientes:

<b>LOTE 1</b>	<b>:</b>	<b>\$350.000.000</b>
<b>LOTE 2</b>	<b>:</b>	<b>\$350.000.000</b>

Ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

CUARTO: Para participar en la subasta los interesados deberán constituir, previo a su inicio, una garantía de seriedad equivalente al 10% del valor mínimo fijado para cada inmueble. Las garantías de seriedad deberán constituirse en pesos chilenos.

En conjunto con la constitución de la garantía, los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito de acuerdo al texto y formato incluido en el “Anexo A denominado Carta de Oferta y Declaración”, debidamente firmada por el Oferente. Dicho anexo, se entiende forma parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

Dicha garantía se podrá constituir 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](mailto:contacto@rematesdelrio.cl), indicando en el asunto “TRES VÍAS” y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a lo menos 1 hora antes del remate.

Solo se podrá participar mediante la modalidad online; para este efecto los interesados deberán ingresar al sitio [www.rematesdelrio.cl](http://www.rematesdelrio.cl) y completar el formulario que se despliega al presionar el botón "Inscribirse en remate en línea".

Una vez recibido el formulario completo, el interesado recibirá una comunicación por correo electrónico confirmando su inscripción en el remate.

El mismo día del remate, deberá presionar el botón "Ingresar al remate en línea" y escribir su RUT de usuario y contraseña.

Por el sólo hecho de inscribirse en el link de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate y los bienes raíces que se rematan, así como sus condiciones actuales, sin que sea necesario exhibición alguna a su respecto, y sin perjuicio de la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el sitio web indicado.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron el bien raíz serán devueltas a partir de las 72 horas hábiles después de efectuado el remate.

La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación convertida al valor de la UF del día del remate, es decir, del 17 de Octubre de 2024.

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

QUINTO: En conjunto con la constitución de la garantía, los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito de acuerdo al texto y formato incluido en el "Anexo A denominado Carta de Oferta y Declaración", debidamente firmada por el Oferente. Dicho anexo, se entiende forma parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

a).- En el caso de recibirse sólo una oferta, el remate será abierto con ésta, procediendo a su adjudicación por parte del martillero.

b).- En el caso de recibirse dos o más ofertas iguales, se abrirá el remate para romper esta paridad mediante la o las pujas que los participantes realicen hasta alcanzar la oferta más alta que será finalmente la que se adjudicará el lote.

c).- En caso de recibirse dos o más ofertas diferentes, el remate se iniciará por la más alta y se adjudicará igualmente a quien oferte el monto más alto a través del proceso de pujas.

SEXTO: Se entenderá que la propiedad ha sido adjudicada, al momento de que el martillero, que dirige el remate a través del sistema, baje y golpee el martillo indicando la adjudicación, aplicándose en consecuencia todo lo indicado precedentemente respecto al adjudicatario en caso de haber puja o participación en el Remate Online del único postor en su caso. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que se considerará adjudicada igualmente la propiedad en los casos previstos más adelante, de la siguiente forma:

a).- Para aquellos casos en que se haya constituido solamente una garantía y recibido la respectiva oferta para la participación Online, y el participante no se presente al remate online, se entenderá adjudicada la propiedad de todas formas, acorde a lo señalado en estas bases.

b).- Para aquellos casos en que hayan 2 o más participantes que hayan constituido garantías y presentado ofertas y ninguno se presente al remate online, se adjudicará a la oferta más alta.

c).- Para aquellos casos en que hayan 2 o más participantes que hayan constituido garantías y presentado ofertas, y todas éstas hayan sido por el mismo valor o iguales, y no existiendo puja o concurrencia de los oferentes al momento de abrirse el remate particular de la propiedad correspondiente, se procederá a indicar a viva voz por parte del martillero, que al final de todo el remate, se abrirá nuevamente el remate de la propiedad que corresponda a este caso, a la espera de que los oferentes aparezcan en sala.

De no presentarse los oferentes a esta última instancia, la propiedad se entenderá adjudicada a aquel que haya constituido garantía y presentado oferta en primera instancia, registro que se tomará directamente de lo que indique nuestro sistema online.

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 Concursal dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes al remate.

OCTAVO: El precio de adjudicación será expresado en Unidades de Fomento al valor de esta 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 algún o todos los bienes raíces será retenida por la Veedora 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.

El acreedor hipotecario, podrá participar en la subasta haciendo posturas sin necesidad de rendir caución, pudiendo además adjudicarse el inmueble por un precio superior al valor de sus créditos, en capital, reajustes, intereses y costas, en cuyo caso sólo será obligado a consignar el exceso, para lo cual tendrá un plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha de la subasta.

En caso de adjudicación, el acreedor hipotecario deberá afianzar a satisfacción de la Veedora el pago de los créditos de mejor derecho, que se encuentren reconocidos a la fecha de la subasta.

DECIMO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, en un plazo que no exceda de 46 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las 10:00 horas del día 2 de diciembre de 2024.

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](mailto:contacto@rematesdelrio.cl), indicando en el asunto "TRES VÍAS" y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a más tardar a las 10:00 horas del día 2 de diciembre de 2024.

El precio deberá pagarse, en forma pura y simple, sin sujetar la entrega del documento que exprese el pago, a condición, plazo o modo alguno que retarde o dificulte la percepción del precio dentro del plazo establecido.

UNDECIMO: 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 de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos e impuestos que haya demandado la remate.

DUODECIMO: La escritura de compraventa será redactada por el abogado que el adjudicatario designe.

En el evento que el adjudicatario solicite a la Veedora designar un abogado, el honorario por concepto de redacción de la escritura será de 12 Unidades de Fomentos neto por cada bien raíz, el que deberá pagarse conjuntamente con el precio de la compraventa.

La escritura de compraventa en remate la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción de la Veedora, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la Veedora en representación legal de "Agrícola Tres Vías S.A."

La escritura se otorgará en la Notaría que la Veedora designe, dentro de 46 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por la Veedora, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura en el término señalado. La Veedora 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 Décima para el pago del precio.

En el caso del acreedor hipotecario, le corresponderá a él la redacción de la escritura de compraventa en el mismo plazo señalado precedentemente.

DECIMO TERCERO: Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Sexta, el remate quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, cantidad que quedará en beneficio de la masa de acreedores.

DECIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar a su costa la Veedora copia autorizada de la escritura de compraventa en remate y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DECIMO QUINTO: Los bienes raíces que se rematan se venderán “ad corpus”, en el estado material en que se encuentren 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; y sin responder el vendedor de la evicción ni de los vicios redhibitorios, atendido a que se trata de una venta efectuada por disposición de la justicia en la causa sobre Procedimiento de Reorganización Concursal de “Agrícola Tres Vías S.A.”, Juzgado de Letras de Vicuña Rol C-224-2023.

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 Conservador de Bienes Raíces competente, y en general todos aquellos gastos que fueren necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se remata, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.

Las contribuciones de bienes raíces adeudadas, con anterioridad a la fecha de la resolución de liquidación, podrán ser pagadas por el comprador, el cual podrá subrogarse en los derechos de la Tesorería General de la República, en los términos del artículo 1610, N°5, del Código Civil.

Lo anterior con el solo objeto de facilitar la autorización de la escritura de compraventa y la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Sin perjuicio de lo señalado, y según Instructivo Superir N°2, de fecha 20 de Julio de 2018, si el Notario se negare a autorizar la escritura y/o el respectivo Conservador de Bienes Raíces se negare a inscribir la transferencia de dominio del inmueble enajenado, por existir deuda de contribuciones, la Veedora solicitará al Tribunal de la reorganización que se oficie al Notario y/o Conservador respectivo, para que dicho Tribunal le ordene la autorización de la escritura y/o inscripción de la transferencia de dominio del inmueble, por tratarse de obligaciones que se deben verificar y pagar en el concurso, de acuerdo a las normas de la Ley 20.720, afectándole las resultas del concurso a la Tesorería General de la República, como a cualquier otro acreedor.

El comprador deberá pagar una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de venta, al Martillero Concursal 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 SEPTIMO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y la empresa “Agrícola Tres Vías S.A.”, representada por la Veedora Titular doña Daniela Elena Camus Astorquiza, ya señalado, 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 OCTAVO: Para todos los efectos legales que procedan se estimará que este remate es una especie o forma de remate público que se regirá por estas bases, las cuales han sido aprobadas por la Junta de Acreedores de “Agrícola Tres Vías S.A.”, conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley Nº 20.720, y a cuyos efectos se sujetará la competencia del Tribunal de la causa, en lo que corresponda. Este remate se efectúa por la Veedora en interés de los acreedores.

Los acreedores de “Agrícola Tres Vías S.A.”, acordaron enajenar el inmueble al que se refiere en estas bases, conforme a lo dispuesto en los artículos 207, 208 y 214 de la Ley 20.720.

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 Concursal, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en remate.

VIGESIMO: Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que respecto del inmueble impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en remate, o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no afectará de ningún modo la responsabilidad de la Veedora y del Martillero que intervienen en el remate.

Ocurridos estos eventos, el remate quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir de la Veedora la devolución del precio pagado en la remate. 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, atendida la circunstancia de que se trata de acciones propias del proceso de reorganización, no imputables a la responsabilidad de la Veedora, del Martillero ni de la masa de acreedores.

VIGESIMO PRIMERO: La Veedora se reserva el derecho de suspender el remate del inmueble, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento antes de iniciar el remate. Asimismo, la Veedora siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que puedan contener las Bases de Remate para enmendarlas, complementarlas o rectificarlas si ello resulta procedente y para llevar adelante e implementar todos los trámites y actuaciones que sean pertinentes para proceder al 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: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la Veedora, el que deberá ejercer dicha función con el Presidente de la Junta de Acreedores. Si requerido por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases, la Veedora interpretando las presentes Bases de Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; tal resolución deberá acompañarse por la Veedora al expediente y ésta deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de remate.

VIGESIMO CUARTO: 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 QUINTO: Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario del bien raíz libera de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual a la reorganización, a la Veedora Titular y al Martillero Concursal, 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 de la Veedora, de la masa de acreedores y del Martillero, 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 renunciaciones de acciones serán expresamente incorporadas en el contrato de compraventa respectivo.

VIGESIMO SEXTO: Será de cargo del adjudicatario tomar posesión material y jurídica del inmueble, el desalojo de cualquier ocupante, liberando a la Veedora y Martillero de la entrega material del inmueble que se licita. Sin perjuicio de lo anterior el poseedor, demandado, deudor, mero ocupante o por cualquier otro título que ostente el inmueble que se licita deberá hacer entrega material del mismo en el plazo de 15 días contados desde la fecha de inscripción de la escritura de remate, bajo apercibimiento de decretarse el lanzamiento de los ocupantes del inmueble rematado, con auxilio de la fuerza pública, con facultades para allanar y descerrarajar. En caso que el adjudicatario optara por tomar posesión previo a la firma de la escritura, es decir, solicitara la entrega anticipada del inmueble, deberá enterar un 60% del precio de adjudicación quedando el 40% restante para plazo señalado en la cláusula Decima de las presentes bases de remate.

VIGESIMO SEPTIMO: La Veedora solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de los embargos, prohibiciones, prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten el bien raíz. Una vez resuelto por el Tribunal respectivo los alzamientos solicitados, serán de cargo del adjudicatario, el pago y tramitación de los alzamientos ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

# ANEXO A

## CARTA OFERTA Y DECLARACIÓN

Señor  
Nicolás del Río Noé  
Martillero Concursal  
SANTIAGO

Santiago, 17 de Octubre de 2024.

Ref.: OFERTA Y DECLARACIÓN – REMATE

De mí consideración:

En cumplimiento de las Bases de Remate para la venta de las propiedades denominadas como:

LOTE	ACTIVO	DESCRIPCION BIEN	CANTIDAD (HA) - (ACC)	COMUNA	MINIMO
1	PREDIO AGRICOLA CHANCHOQUI	DENOMINADO SIMPLEMENTE CHANCHOQUI CORRESPONDE AL LOTE 2A RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE 2 DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO COMUN CHANCHOQUI UBICADO EN EL DISTRITO 1 DE LA COMUNA DE PAHUANO, VALLE DEL ELQUI.	133,3	PAHUANO	<b>\$350.000.000</b>
		DERECHOS EN LA COMUNIDAD DE AGUAS EL CANAL EL PUENTE, ROL 14-1, LA NEGRITA QUE CORRESPONDE AL USO DE 10,005 ACCIONES DE AGUAS, CUYAS AGUAS PROCEDEN DEL CAUCE NATURAL DENOMINADO CLARO, AFLUENTE DEL RÍO ELQUI.	10,005	PAHUANO	
		DERECHO EN LA COMUNIDAD DE AGUAS DEL CANAL CHAÑARES 14-13, LOS DURAZNOS, QUE CORRESPONDEN AL USO DE: 10,005 ACCIONES DE AGUA, CUYAS AGUAS PROCEDEN DEL CAUCE NATURAL DENOMINADO CLARO, AFLUENTE DEL RÍO ELQUI, DE LA CUENTA DEL RÍO ELQUI.	10,005	PAHUANO	
		DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS CONSISTENTES EN 0,47 ACCIONES DEL CANAL CHAÑARES; 4,40 ACCIONES DEL CANAL EL PUENTE Y 4,67 ACCIONES DEL CANAL EL MANZANO.	9,54	PAHUANO	
		DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS CONSISTENTES EN DOS ACCIONES PROVENIENTES DEL CANAL EL PUENTE.	2,00	PAHUANO	
2	PREDIO AGRICOLA SANTA ROSA	LOTE 8 DEL PLANO CATASTRAL NUMERO 96 DE COQUIMBO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	0,88	PAHUANO	<b>\$350.000.000</b>
		PREDIO DENOMINADO HIJUELA LA NEGRITA QUE ESTA DENTRO DEL FUNDO MAL PASO, UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	1,28	PAHUANO	
		PREDIO DENOMINADO LA GEMELA UBICADO EN PAHUANO COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,47	PAHUANO	
		TRAMO DE TERRENO EN LA PARTE SUR DEL PREDIO DENOMINADO "VISTA ALEGRE DOS" UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION	1,24	PAHUANO	
		PARTE DEL PREDIO VISTA ALEGRE DOS UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,57	PAHUANO	
		PREDIO DENOMINADO EL MOJUELO QUE ESTA DENTRO DEL FUNDO MAL PASO UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,04	PAHUANO	
		DERECHOS SOBRE LAS HIJUELAS G, H e I DEL FUNDO MAL PASO, UBICADO EN LA COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	2,57	PAHUANO	
		PREDIO DENOMINADO "LOS DURAZNOS" UBICADO EN PAHUANO, SECTOR DENOMINADO CHANCHOQUI, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	0,55	PAHUANO	
		PREDIO DENOMINADO EL CAPADO UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	1,26	PAHUANO	
		PARTE DEL FUNDO SANTA ROSA EX CHANCHOQUI SEÑALADO COMO "A-UNO" UBICADO EN PAHUANO, COMUNA DE PAHUANO, PROVINCIA DE ELQUI, CUARTA REGION.	3,15	PAHUANO	
		PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL COPADO	1,26	PAHUANO	
		LOTE A DE LA SUBDIVISION DEL FUNDO LOS JARDINES	1,47	PAHUANO	
		PREDIO SIGNADO CON EL NUMERO 10, UBICADO EN LA COMUNA DE PAHUANO, ELQUI	0,88	PAHUANO	
		DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS DE EJERCICIO PERMANENTE Y CONTINUO POR UN VOLUMEN ANUAL DE 367.648 M3, CON CAUDAL MÁXIMO DE EXTRACCIÓN DE 18 LT/SEG.	18,00	PAHUANO	

Declaro conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases y sus anexos, así como todas sus implicancias y consecuencias, y formulamos la presente oferta:

LOTE 1 OFERTA: \$ \_\_\_\_\_

LOTE 2 OFERTA: \$ \_\_\_\_\_

Asimismo, declaro haber visitado la propiedad objeto de este Remate y haber revisado y analizado sus títulos de dominio, aceptando que los antecedentes entregados por el mandante tienen carácter meramente ilustrativo. En consecuencia, liberamos a Nicolás del Río Noé y al Mandante, de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que pudieran tener los referidos antecedentes y/o en las Bases de Remate.

Declaro además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mi oferta y no diera íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas Bases, el mandante podrá, sin más trámite, hacer efectiva la Garantía entregada según lo establecido en las Bases y perdiendo los valores entregados producto de la adjudicación.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

RUT:

DIRECCIÓN:

COMUNA:

REPRESENTANTE LEGAL:

RUT:

TELÉFONO:

E-MAIL:

FIRMA DEL OFERENTE:

## 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](mailto: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”.