

Procedimiento	INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA		
Tipo de Liquidación	Liquidación forzosa - Empresa Deudora		
Tribunal	1º Juzgado Civil de Viña del Mar		
Rol causa	C-617-2023		
Liquidadora Titular	MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA		
Martillero Concursal	NICOLAS DEL RIO NOE RNM 1717		
Tipo de Realización	PRESENCIAL AV. CAUPOLICAN 1877, LOS VILOS (HOTEL SANTA EMILIA) Y "ON LINE"		
Plataforma Electrónica	PLATAFORMA GROUP / WWW.REMATESDELRIO.CL		
Requisitos para la Conexión	SE REQUIERE DE CONEXIÓN A INTERNET ESTABLE. NAVEGADORES GOOGLE CHROME. INTERNET EXPLORER		
Constitución de Garantías	Transferencia electrónica o depósito en efectivo en: Nicolás del Río Noé RUT 10.765.984-6 Cuenta Corriente N° 214160785 Banco ITAU contacto@rematesdelrio.cl		
Exhibición	A contar del lunes 02 de diciembre de 2024.		
Fecha de Remate	VIERNES 20 DE DICIEMBRE DE 2024		
Hora de Remate	A PARTIR DE LAS 12:00 HRS.		
Región	METROPOLITANA		
Valor Mínimo de Adjudicación	LOTE N°	DETALLES	MINIMO
	11	MAR ADENTRO LOTE 48 CASCABELES	\$ 15.000.000
	12	MAR ADENTRO LOTE 49 CASCABELES	\$ 15.000.000
	13	MAR ADENTRO LOTE 51 CASCABELES	\$ 15.000.000
	14	MAR ADENTRO LOTE 52 CASCABELES	\$ 15.000.000
	15	MAR ADENTRO LOTE 53 CASCABELES	\$ 15.000.000
	16	MAR ADENTRO LOTE 54 CASCABELES	\$ 15.000.000
	17	MAR ADENTRO LOTE 55 CASCABELES	\$ 15.000.000
	18	MAR ADENTRO LOTE 56 CASCABELES	\$ 15.000.000
	19	MAR ADENTRO LOTE 57 CASCABELES	\$ 15.000.000
	20	MAR ADENTRO LOTE 58 CASCABELES	\$ 15.000.000
	21	MAR ADENTRO LOTE 59 CASCABELES	\$ 15.000.000
22	MAR ADENTRO LOTE 60 CASCABELES	\$ 15.000.000	
Garantía Mínima	\$1.500.000.- por cada una.		
Forma de Pago	PAGO CONTADO, DEPOSITO O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.		
Comisión	2% MAS IVA		

Publicidad de Remate	3 AVISOS COLOR EL MERCURIO 3 AVISOS DIARIOS LOCALES 1 BANNER DIARIO FINANCIERO (14 DÍAS) PLATAFORMAS ELECTRÓNICAS INMOBILIARIA AVISOS RADIALES PROVINCIA CHOAPA AVISO SINDICATOS DE TRABAJADORES MINERA LOS PELAMBRES (MLP) RRSS (INSTAGRAM Y LINKEDIN) CONFECCION AFICHE PUBLICITARIO																																																																																																																					
Número de Publicaciones	6 AVISOS																																																																																																																					
Gastos de Publicidad	\$2.500.0000.- MAS IVA																																																																																																																					
Observaciones	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 contacto@rematesdelrio.cl El plazo del pago no puede exceder los 31 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las 12:00 Horas del día 20 de enero 2025.																																																																																																																					
BIENES A REMATAR	<table border="1"> <thead> <tr> <th>SITIO</th> <th>NOMBRE</th> <th>COMUNA</th> <th>ROL</th> <th>FJ</th> <th>NUMERO</th> <th>AÑO</th> <th>CANTIDAD (m²)</th> <th>CBRS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 48 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-442</td> <td>131</td> <td>168</td> <td>2018</td> <td>5.000</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 49 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-443</td> <td>132</td> <td>169</td> <td>2018</td> <td>5.000</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 51 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-445</td> <td>133</td> <td>170</td> <td>2018</td> <td>5.186</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>52</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 52 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-446</td> <td>134</td> <td>171</td> <td>2018</td> <td>5.000</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 53 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-447</td> <td>135</td> <td>172</td> <td>2018</td> <td>5.020</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>54</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 54 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-448</td> <td>136</td> <td>173</td> <td>2018</td> <td>5.017</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>55</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 55 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-449</td> <td>137</td> <td>174</td> <td>2018</td> <td>6.037</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>56</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 56 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-450</td> <td>138</td> <td>175</td> <td>2018</td> <td>5.000</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>57</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 57 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-451</td> <td>139</td> <td>176</td> <td>2018</td> <td>5.000</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>58</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 58 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-452</td> <td>140</td> <td>177</td> <td>2018</td> <td>5.000</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>59</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 59 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-453</td> <td>141</td> <td>178</td> <td>2018</td> <td>5.000</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>MAR ADENTRO LOTE 60 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI</td> <td>LOS VILOS</td> <td>307-454</td> <td>142</td> <td>179</td> <td>2018</td> <td>5.008</td> <td>LOS VILOS</td> </tr> </tbody> </table>	SITIO	NOMBRE	COMUNA	ROL	FJ	NUMERO	AÑO	CANTIDAD (m ²)	CBRS	48	MAR ADENTRO LOTE 48 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-442	131	168	2018	5.000	LOS VILOS	49	MAR ADENTRO LOTE 49 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-443	132	169	2018	5.000	LOS VILOS	51	MAR ADENTRO LOTE 51 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-445	133	170	2018	5.186	LOS VILOS	52	MAR ADENTRO LOTE 52 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-446	134	171	2018	5.000	LOS VILOS	53	MAR ADENTRO LOTE 53 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-447	135	172	2018	5.020	LOS VILOS	54	MAR ADENTRO LOTE 54 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-448	136	173	2018	5.017	LOS VILOS	55	MAR ADENTRO LOTE 55 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-449	137	174	2018	6.037	LOS VILOS	56	MAR ADENTRO LOTE 56 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-450	138	175	2018	5.000	LOS VILOS	57	MAR ADENTRO LOTE 57 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-451	139	176	2018	5.000	LOS VILOS	58	MAR ADENTRO LOTE 58 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-452	140	177	2018	5.000	LOS VILOS	59	MAR ADENTRO LOTE 59 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-453	141	178	2018	5.000	LOS VILOS	60	MAR ADENTRO LOTE 60 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-454	142	179	2018	5.008	LOS VILOS
SITIO	NOMBRE	COMUNA	ROL	FJ	NUMERO	AÑO	CANTIDAD (m ²)	CBRS																																																																																																														
48	MAR ADENTRO LOTE 48 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-442	131	168	2018	5.000	LOS VILOS																																																																																																														
49	MAR ADENTRO LOTE 49 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-443	132	169	2018	5.000	LOS VILOS																																																																																																														
51	MAR ADENTRO LOTE 51 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-445	133	170	2018	5.186	LOS VILOS																																																																																																														
52	MAR ADENTRO LOTE 52 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-446	134	171	2018	5.000	LOS VILOS																																																																																																														
53	MAR ADENTRO LOTE 53 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-447	135	172	2018	5.020	LOS VILOS																																																																																																														
54	MAR ADENTRO LOTE 54 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-448	136	173	2018	5.017	LOS VILOS																																																																																																														
55	MAR ADENTRO LOTE 55 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-449	137	174	2018	6.037	LOS VILOS																																																																																																														
56	MAR ADENTRO LOTE 56 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-450	138	175	2018	5.000	LOS VILOS																																																																																																														
57	MAR ADENTRO LOTE 57 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-451	139	176	2018	5.000	LOS VILOS																																																																																																														
58	MAR ADENTRO LOTE 58 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-452	140	177	2018	5.000	LOS VILOS																																																																																																														
59	MAR ADENTRO LOTE 59 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-453	141	178	2018	5.000	LOS VILOS																																																																																																														
60	MAR ADENTRO LOTE 60 CASCABELES AL MAR, PICHIDANGUI	LOS VILOS	307-454	142	179	2018	5.008	LOS VILOS																																																																																																														
Opción preferente de compra	El adjudicatario de cualquiera de los lotes podrá ejercer una opción preferente de compra sobre uno o más lotes restantes, al valor de adjudicación del primer lote.																																																																																																																					

PRIMERO: Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta en subasta pública del bien raíz, perteneciente a “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA”, cuya Liquidación Forzosa ha sido declarada por el 1º Juzgado Civil de Viña del Mar Rol C-617-2023, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N°1 de la Ley 20.720.

Los bienes raíces que se rematan son los siguientes:

LOTE N°	DETALLES	ROL	SITIO N°	M2	COMUNA	FJ	N°	AÑO	CBR
11	MAR ADENTRO LOTE 48 CASCABELES	307-442	48	5.000	Los Vilos	131	168	2018	Los Vilos
12	MAR ADENTRO LOTE 49 CASCABELES	307-443	49	5.000	Los Vilos	132	169	2018	Los Vilos
13	MAR ADENTRO LOTE 51 CASCABELES	307-445	51	5.186	Los Vilos	133	170	2018	Los Vilos
14	MAR ADENTRO LOTE 52 CASCABELES	307-446	52	5.000	Los Vilos	134	171	2018	Los Vilos
15	MAR ADENTRO LOTE 53 CASCABELES	307-447	53	5.020	Los Vilos	135	172	2018	Los Vilos
16	MAR ADENTRO LOTE 54 CASCABELES	307-448	54	5.017	Los Vilos	136	173	2018	Los Vilos
17	MAR ADENTRO LOTE 55 CASCABELES	307-449	55	6.037	Los Vilos	137	174	2018	Los Vilos
18	MAR ADENTRO LOTE 56 CASCABELES	307-450	56	5.000	Los Vilos	138	175	2018	Los Vilos
19	MAR ADENTRO LOTE 57 CASCABELES	307-451	57	5.000	Los Vilos	139	176	2018	Los Vilos
20	MAR ADENTRO LOTE 58 CASCABELES	307-452	58	5.000	Los Vilos	140	177	2018	Los Vilos
21	MAR ADENTRO LOTE 59 CASCABELES	307-453	59	5.000	Los Vilos	141	178	2018	Los Vilos
22	MAR ADENTRO LOTE 60 CASCABELES	307-454	60	5.008	Los Vilos	142	179	2018	Los Vilos

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 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 Liquidadora Titular, ni del Martillero, 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 Concursal Nicolás del Río Noé, por orden de doña María Loreto Ried Undurraga, Liquidadora Titular de “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA”.

EL REMATE SE LLEVARÁ A EFECTO EN DOS MODALIDADES DE OFERTAS, PRECENCIAL EN AV. CAUPOLICAN 1877, LOS VILOS (HOTEL SANTA EMILIA) Y POR VÍA ELECTRÓNICA – ONLINE - EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2024, A CONTAR DE LAS 12:00 HORAS.

Se deja constancia que dicha forma de realización se encuentra expresamente acordada por la Junta de Acreedores en los términos del artículo 208 N° 3 de la Ley 20.720, y 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 HACER POSIBLE LA PARTICIPACION EN LA SUBASTA, AL FINAL DE ESTAS BASES SE INSTRUYE LOS PASOS A SEGUIR, ADEMAS, SE PUEDE CONSULTAR EN EL SITIO WEB WWW.REMATESDELRIO.CL O EN EL CORREO ELECTRONICO CONTACTO@REMATESDELRIO.CL

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

LOTE N°	DETALLES	ROL	SITIO N°	M2	COMUNA	MINIMO
11	MAR ADENTRO LOTE 48 CASCABELES	307-442	48	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
12	MAR ADENTRO LOTE 49 CASCABELES	307-443	49	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
13	MAR ADENTRO LOTE 51 CASCABELES	307-445	51	5.186	Los Vilos	\$ 15.000.000
14	MAR ADENTRO LOTE 52 CASCABELES	307-446	52	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
15	MAR ADENTRO LOTE 53 CASCABELES	307-447	53	5.020	Los Vilos	\$ 15.000.000
16	MAR ADENTRO LOTE 54 CASCABELES	307-448	54	5.017	Los Vilos	\$ 15.000.000
17	MAR ADENTRO LOTE 55 CASCABELES	307-449	55	6.037	Los Vilos	\$ 15.000.000
18	MAR ADENTRO LOTE 56 CASCABELES	307-450	56	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
19	MAR ADENTRO LOTE 57 CASCABELES	307-451	57	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
20	MAR ADENTRO LOTE 58 CASCABELES	307-452	58	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
21	MAR ADENTRO LOTE 59 CASCABELES	307-453	59	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
22	MAR ADENTRO LOTE 60 CASCABELES	307-454	60	5.008	Los Vilos	\$ 15.000.000

Las 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 a \$1.500.000 mínimo fijado por cada propiedad. Las garantías de seriedad deberán constituirse en pesos chilenos al valor de la Unidad de Fomento indicada en la página electrónica del Servicio de Impuestos Internos (www.sii.cl) para el día 20 diciembre de 2024.

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, indicando en el asunto "INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA" 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 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 el bien raíz que se remata, 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.

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 ó 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 ó 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.

Tratándose de propiedades derivadas de subdivisiones rurales, las parcelas no podrán ser adquiridas por más de una persona conforme a lo señalado por el artículo 15 de la Ley 20.234, que faculta al Conservador de Bienes Raíces respectivo a rechazar la inscripción de la compraventa en tal hipótesis.

El adjudicatario de cualquiera de los lotes subastados tendrá el derecho de ejercer una **opción preferente de compra** sobre uno o más de los lotes restantes, al valor de adjudicación correspondiente al lote que le fue adjudicado originalmente. Este derecho deberá ser ejercido en el momento inmediatamente después de la adjudicación del lote en cuestión, antes de que inicie la subasta de cualquier otro lote, y estará sujeto a la confirmación por parte del martillero público, quien hará constar la aceptación de dicha opción en el acta respectiva.

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 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 alguno de los bienes raíces será retenida por la Liquidadora 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, y se puede adjudicar el o los inmueble(s) con cargo a su crédito, igualmente podrá adjudicarse el o los inmueble(s) 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 Liquidadora 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 31 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las **12:00 horas del día 20 de enero de 2025.**

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 “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA” y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a más tardar a las **12:00 horas del día 20 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 licitación.

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

En el evento que el adjudicatario solicite a la liquidadora 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 Liquidadora, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la Liquidadora en representación legal de “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA”

La escritura se otorgará en la Notaría que la Liquidadora designe, dentro de 31 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por la Liquidadora, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura en el término señalado. La Liquidadora 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 Octava 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, en el plazo establecido en la cláusula Duodécimo, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Sexto, la licitación quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, cantidad que quedará en beneficio de la masa de acreedores. Lo anterior, no regirá para el caso que el adjudicatario fuere el BANCO SANTANDER – CHILE, a quien no le correrá plazo ni pena alguna.

DECIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar a su costa la Liquidadora copia autorizada de la escritura de compraventa en licitación 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 Liquidación Concursal de “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA”, 1º Juzgado Civil de Viña del Mar Rol C-617-2023.

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, Nº5, 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 Nº2, 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 Liquidadora solicitará al Tribunal de la liquidación 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 “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA”, representada por la Liquidadora Titular doña María Loreto Ried Undurraga, 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 licitación pública que se registrará por estas bases, las cuales han sido aprobadas por la Junta de Acreedores de “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA”, 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 Liquidadora en interés de los acreedores.

Los acreedores de “INMOBILIARIA E INVERSIONES FELIMARK LIMITADA”, 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 licitación.

VIGESIMO: Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que respecto de 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 de la Liquidadora y del Martillero que intervienen en el remate.

Ocurridos estos eventos, la licitación quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir de la Liquidadora 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, atendida la circunstancia de que se trata de acciones propias del proceso de Liquidación, no imputables a la responsabilidad de la Liquidadora, del Martillero ni de la masa de acreedores.

VIGESIMO PRIMERO: La Liquidadora 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 Liquidadora 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 de este, 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 Liquidadora, 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 Liquidadora 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 Liquidadora 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 Liquidación, a la Liquidadora 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 Liquidadora, 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 Liquidadora 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 descerrajar. 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 Liquidadora 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.

VIGESIMO OCTAVO: 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 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.

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de esta cláusula será causa suficiente para la exclusión inmediata del proceso de remate y, en su caso, para la revocación de la adjudicación, sin perjuicio de las acciones legales que puedan derivarse.

Al participar en este remate, el postor declara conocer y aceptar íntegramente esta cláusula, así como las bases generales del remate.

ANEXO A

CARTA OFERTA Y DECLARACIÓN

Señor
Nicolás del Río Noé
SANTIAGO

Santiago, 20 de diciembre 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 N°	DETALLES	ROL	SITIO N°	M2	COMUNA	MINIMO
11	MAR ADENTRO LOTE 48 CASCABELES	307-442	48	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
12	MAR ADENTRO LOTE 49 CASCABELES	307-443	49	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
13	MAR ADENTRO LOTE 51 CASCABELES	307-445	51	5.186	Los Vilos	\$ 15.000.000
14	MAR ADENTRO LOTE 52 CASCABELES	307-446	52	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
15	MAR ADENTRO LOTE 53 CASCABELES	307-447	53	5.020	Los Vilos	\$ 15.000.000
16	MAR ADENTRO LOTE 54 CASCABELES	307-448	54	5.017	Los Vilos	\$ 15.000.000
17	MAR ADENTRO LOTE 55 CASCABELES	307-449	55	6.037	Los Vilos	\$ 15.000.000
18	MAR ADENTRO LOTE 56 CASCABELES	307-450	56	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
19	MAR ADENTRO LOTE 57 CASCABELES	307-451	57	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
20	MAR ADENTRO LOTE 58 CASCABELES	307-452	58	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
21	MAR ADENTRO LOTE 59 CASCABELES	307-453	59	5.000	Los Vilos	\$ 15.000.000
22	MAR ADENTRO LOTE 60 CASCABELES	307-454	60	5.008	Los Vilos	\$ 15.000.000

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 N° _____ OFERTA: \$ _____

LOTE N° _____ OFERTA: \$ _____

LOTE N° _____ OFERTA: \$ _____

LOTE N° _____ OFERTA: \$ _____

LOTE N° _____ 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
- 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”**.