

Procedimiento	Inmobiliaria Aires del Sur Limitada
Tipo de Liquidación	Liquidación forzosa - Empresa Deudora
Tribunal	1° Juzgado Civil de Puerto Montt
Rol causa	C-4972-2023
Liquidador Titular	Antonio Mauricio Madrid Marticorena
Martillero Concursal	Nicolás del Río Noe RNM 1717
Tipo de Realización	Participación exclusivamente por vía electrónica "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 16 de diciembre de 2024.
Fecha de Remate	Jueves 23 de enero de 2025
Hora de Remate	A partir de las 15:00 hrs.
Región	Metropolitana
Valor Mínimo de Adjudicación	UF 50.000
Garantía Mínima	UF 5.000
Forma de Pago	Pago contado, deposito o transferencia electrónica.
Comisión	2% más IVA
Publicidad de Remate	3 avisos color El Mercurio 3 avisos diarios locales 2 avisos Diario Financiero 1 banner Diario Financiero (14 días) Portal Inmobiliario Confección de avisos publicitarios RRSS (Instagram y LinkedIn)
Número de Publicaciones	8 avisos
Gastos de Publicidad	\$3.500.0000.- más 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 46 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las 15:00 horas del lunes 10 de marzo de 2025.



CACE-AAC-ADAFHFJ

<http://www.dobem.cl/cursumin/cursuminverificacion>

BIENES A REMATAR

1.- Inmueble rural ubicada en Pelluco Bajo, Comuna de Puerto Montt, de 1990,16 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 3388 vuelta, número 4471 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

Rol Avalúo Fiscal: 2192-1 comuna de Puerto Montt.

2.- Propiedad ubicada en Pelluco, Comuna de Puerto Montt, que corresponde al "LOTE UNO", de una superficie de 500,40 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 520 vuelta, número 667 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. **Rol Avalúo Fiscal: 2192-15 comuna de Puerto Montt.**

3.- "LOTE A DOS" que forma parte de un predio ubicado en Pelluco, Comuna de Puerto Montt, de una superficie aproximada de 481,15 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 1048 vuelta, número 1324 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. **Rol Avalúo Fiscal: 2192-2 comuna de Puerto Montt.**

4.- Propiedad ubicada en Juan Soler Manfredi S/N, Comuna de Puerto Montt, de una superficie aproximada de 1075 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 4507, número 5877 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. **Rol Avalúo Fiscal: 2192-10 comuna de Puerto Montt.**

PRIMERO: Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta en subasta pública del bien raíz, perteneciente a "INMOBILIARIA AIRES DEL SUR LIMITADA", cuya Liquidación Forzosa ha sido declarada por el 1º Juzgado Civil de Puerto Montt causa rol C-4972-2023, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N°1 de la Ley 20.720.

Los bienes raíces que se rematarán, en un solo lote, son los siguientes:

1. Inmueble rural ubicada en Pelluco Bajo, Comuna de Puerto Montt, que se individualiza en el Plano N° X-3-6957-S.U, que se encuentra archivado bajo el número doscientos setenta y dos en los documentos anexos del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y siete. El citado inmueble tiene una superficie aproximada de 1990,16 m2 y los siguientes deslindes especiales:
 - a. NORTE: terrenos de Ferrocarriles del Estado, línea férrea en línea quebrada en dos tramos en cuarenta y seis coma cero cero metros separado por cerco;
 - b. ESTE: Armando Torres en línea quebrada en dos tramos en diez coma setenta metros y seis coma cero cero metros separado por cerco y Víctor Guillermo Peñalillo Díaz en veintidós coma cero cero metros, separado por cerco;
 - c. SUR: Avenida Juan Soler Manfredi en línea quebrada en dos tramos en treinta y dos coma cero cero metros y cincuenta y ocho coma cincuenta metros separado por cerco;
 - d. OESTE: Terrenos de ferrocarriles del estado línea férrea en tres coma cero cero metros separado por cerco.



Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 3388 vuelta, número 4471 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. **Rol Avalúo Fiscal: 2192-1 comuna de Puerto Montt**

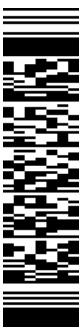
2. Propiedad ubicada en Pelluco, Comuna de Puerto Montt, que corresponde al “LOTE UNO”, cuyo plano, memoria explicativa, permisos de subdivisión y certificado se encuentran archivados bajo los números mil novecientos sesenta y ocho y siguientes en los documentos anexos del registro de Propiedad del año dos mil siete. La citada propiedad tiene una superficie de 500,40 m² y los siguientes deslindes especiales:
 - a. NORTE: en Tramo A-1 de veintitrés coma treinta metros con propiedad de José Armando Torres;
 - b. SUR: en Tramo G-H de quince metros con Avenida Juan Soler Manfredi, saldo de terreno del Particular a regularizar de por medio;
 - c. ORIENTE: en tramo I-H de veintiocho coma cero tras metros con lote A dos propuesto; y
 - d. PONIENTE: en tramo A-G de veinticinco coma ochenta metros, con propiedad de Carlos Ulloa.

Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 520 vuelta, número 667 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. **Rol Avalúo Fiscal: 2192-15 comuna de Puerto Montt.**

3. “LOTE A DOS” que forma parte de un predio ubicado en Pelluco, Comuna de Puerto Montt, cuyo plano, memoria explicativa, permiso de subdivisión y certificado de número, se encuentran archivados bajo los números mil novecientos sesenta y ocho y siguientes en los documentos anexos del Registro de Propiedad del año dos mil siete. El citado lote tiene una superficie aproximada de 481,15 m² y los siguientes deslindes especiales: Polígono I-B-C-D-E-F-H-I:
 - a. NORTE: en tramo I-B de catorce coma ochenta y nueve metros con propiedad de José Armando Torres;
 - b. SUR: en tramo D-E de quince coma cero cero metros, tramo E-F de cero coma ochenta metros y tramo F-H de uno coma ochenta y cinco metros, todos con Avenida Juan Soler Manfredini, saldo de terreno del particular a regularizar de por medio;
 - c. ORIENTE: en tramo B-C de veintiuno coma ochenta y ocho metros y tramo C-D de nueve coma setenta y seis metros, ambos con propiedad de José Armando Torres; y
 - d. PONIENTE: en tramo I-H de veintiocho coma cero tras metros con lote A Uno propuesto

Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 1048 vuelta, número 1324 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. **Rol Avalúo Fiscal: 2192-2 comuna de Puerto Montt.**

4. Propiedad ubicada en Juan Soler Manfredi S/N, Comuna de Puerto Montt, que se individualiza en el plano X-3-7866-S.U, archivado bajo el numero dos mil doscientos sesenta, en los documentos anexos del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y siete.- La citada propiedad tiene una superficie aproximada de 1075 m² y los siguientes deslindes especiales:



CACE-AAC-ADAFHJ

<http://www.boletinconcursos.cl/boletin/verificacion>

- a. NORTE: línea de ferrocarriles del Sur, tramo Puerto Montt Alerce en línea quebrada de tres parcialidades en treinta y tres coma cincuenta metros; ocho coma cero cero metros y veintiocho coma cincuenta metros;
- b. ESTE: Jorge Paredes, en línea quebrada de tres parcialidades, en tres coma setenta metros; trece coma setenta metros y treinta y ocho coma diez metros, separado por cerco, tapia y pandereta respectivamente;
- c. SUR: Avenida Juan Soler Manfredini, en línea quebrada de dos parcialidades, en cuatro coma cuarenta metros y siete coma diez metros, separado por muro y reja y Guillermo Peralillo en cuarenta y cuatro metros separado por pandereta; y
- d. OESTE: Guillermo Peralillo en línea quebrada de dos parcialidades, en diez coma cincuenta metros y veinticuatro coma cero cero metros, separados por muro y pandereta respectivamente y Carlos Ulloa en nueve coma cero cero metros, separado por tapia.

Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 4507, número 5877 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. **Rol Avaluó Fiscal: 2192-10 comuna de Puerto Montt.**

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.

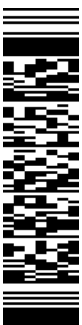
Los aspectos descriptivos y los datos de superficies se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad de la masa de acreedores, del Liquidador Titular, ni del martillero, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad 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 don Antonio Mauricio Madrid Marticorena, Liquidador Titular de “INMOBILIARIA AIRES DEL SUR LIMITADA”.

El remate se llevará a efecto con la modalidad de ofertas por vía electrónica – online - el día 23 de enero de 2025, a contar de las 15:00 horas.

Sin perjuicio de lo anterior, el Liquidador Concursal podrá suspender la licitación – remate, o retirar el o los bienes incluidos en este proceso, hasta el momento del inicio del remate, a su entero arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello dé derecho a reclamo o indemnización.

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 participación en la subasta, al final de estas bases se instruye los pasos a seguir, además, se puede consultar en el sitio web www.rematesdelrio.cl o en el correo electrónico contacto@rematesdelrio.cl

TERCERO: Las propiedades ya individualizadas serán subastadas en un solo lote, por el precio mínimo de UF 50.000.

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 10% del 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 23 de enero de 2025.

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 AIRES DEL SUR 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 presentada 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 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 el Liquidador 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 del Liquidador 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 **15:00 horas del lunes 10 de marzo 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 AIRES DEL SUR LIMITADA” y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a más tardar a las **15:00 horas del 10 de marzo de 2025**.

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 al Liquidador 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 juntamente 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 del Liquidador, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por el Liquidador en representación legal de “INMOBILIARIA AIRES DEL SUR LIMITADA”

La escritura se otorgará en la Notaría que el Liquidador designe, dentro de 46 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el Liquidador, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura en el término señalado. El Liquidador 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, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Cuarta, 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.

DECIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar a su costa al Liquidador 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 AIRES DEL SUR LIMITADA”, 1º Juzgado de Puerto Montt Rol C-4972-2023.

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 Superior 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, el Liquidador 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.

De adjudicarse el inmueble el acreedor hipotecario, la comisión será equivalente a 1% 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 AIRES DEL SUR LIMITADA”, representada por el Liquidador Titular don Antonio Mauricio Madrid Marticorena, 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 AIRES DEL SUR LIMITADA”, conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley N° 20.720, y a cuyos efectos se sujetará la competencia del Tribunal de la causa, en lo que corresponda. Este remate se efectúa por el Liquidador en interés de los acreedores.

Los acreedores de “INMOBILIARIA AIRES DEL SUR 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 del Liquidador 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 del liquidador 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 del Liquidador, del Martillero ni de la masa de acreedores.

VIGESIMO PRIMERO: El Liquidador 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, el Liquidador 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 del Liquidador, 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, el Liquidador interpretando las presentes Bases de Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; tal resolución deberá acompañarse por el Liquidador 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, al Liquidador 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.

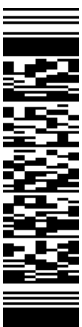
De esta forma, el adjudicatario renuncia desde ya, y en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra del Liquidador, de la masa de acreedores y del Martillero, con motivo de la compra que efectúe, y en particular renuncia al ejercicio de acciones 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 al Liquidador 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 de que el adjudicatario optara por tomar posesión previa 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: El Liquidador 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.



CACE-AAC-ADAFHFJ

<http://www.boletinconcursos.cl/boletin/verificacion>

ANEXO A

CARTA OFERTA Y DECLARACIÓN

Señor
Nicolás del Río Noé
SANTIAGO

Santiago, 23 de enero de 2025.

Ref.: OFERTA Y DECLARACIÓN – REMATE

De mí consideración:

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

- 1.- Inmueble rural ubicada en Pelluco Bajo, Comuna de Puerto Montt, de 1990,16 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 3388 vuelta, número 4471 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- 2.- Propiedad ubicada en Pelluco, Comuna de Puerto Montt, que corresponde al “LOTE UNO”, de una superficie de 500,40 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 520 vuelta, número 667 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- 3.- “LOTE A DOS” que forma parte de un predio ubicado en Pelluco, Comuna de Puerto Montt, de una superficie aproximada de 481,15 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 1048 vuelta, número 1324 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- 4.- Propiedad ubicada en Juan Soler Manfredi S/N, Comuna de Puerto Montt, de una superficie aproximada de 1075 m2. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 4507, número 5877 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

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: \$ _____

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:



CACE-AAC-ADAFHFJ

<http://www.boletinconcursos.cl/boletin/verificacion>

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**”.

