

Procedimiento	Kimwood SpA
Tipo de Liquidación	Liquidación forzosa - empresa deudora
Tribunal	Juzgado de Letras y Garantía de Cabrero
Rol causa	C-30-2023
Liquidador Titular	Aldo Rafael Zegers Undurraga
Martillero Concursal	Nicolas del rio noe RNM 1717
Tipo de Realización	Participación exclusivamente por vía "on line"
Plataforma Electrónica	<a href="http://www.rematesdelrio.cl">www.rematesdelrio.cl</a> /PLG
Requisitos para la Conexión	Se requiere conexión a internet estable, de preferencia, usar navegadores Google Chrome y/o 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 <a href="mailto:contacto@rematesdelrio.cl">contacto@rematesdelrio.cl</a>
Exhibición	A contar del 1 de Octubre de 2024
Fecha de Remate	Jueves 24 de Octubre de 2024
Hora de Remate	A partir de las 11:00 hrs.
Región	Metropolitana
Valor Mínimo de Adjudicación	LOTE 1: UF 25.000
Garantía Mínima	LOTE 1: UF 1.750 (5% del valor mínimo)
Forma de Pago	Pago contado, deposito o transferencia electrónica.
Comisión	1,85 % más IVA
Publicidad de Remate	1 aviso color el mercurio domingo 1 aviso color diarios regionales 1 banner 14 días Diario Financiero RRSS (Instagram – LinkedIn) Boletín concursal
Número de Publicaciones	3 avisos
Gastos de Publicidad	\$1.200.000.- 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 <a href="mailto:contacto@rematesdelrio.cl">contacto@rematesdelrio.cl</a>

	<p>El plazo del pago no puede exceder los 46 días corridos, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las 11:00 horas del día 9 de diciembre 2024. <u>Este plazo podrá ser ampliado únicamente por el liquidador, en caso de que, por razones momentáneas, no sea posible suscribir la escritura en el plazo señalado. El liquidador podrá extender el plazo hasta por 46 días hábiles.</u></p>
BIENES A REMATAR	<p>1) Inmueble denominado Lote B Guion Dos A Guion Uno (B-2 A-1), que proviene de la subdivisión del Lote B Guion 2 A (B-2A), formado de la subdivisión de una parte de la Hijueta "B" en que se dividió el fundo Cabrero, ubicado en la comuna de Cabrero, Provincia del Bio Bio, región del Bio Bio. El Lote B Guion Dos A Guion Uno (B-2 A-1), tiene una superficie de 2 hectáreas y se encuentra inscrito a fojas 1088 vuelta, con el N.º509 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cabrero correspondiente al año 2010. Rol de Avalúo 206-400 de la comuna de Cabrero.</p> <p>2) Inmueble denominado Lote B Guion Dos A Guion Dos (B-2 A-2), que proviene de la subdivisión del Lote B Guion 2 A (B-2A), formado de la subdivisión de una parte de la Hijueta "B" en que se dividió el fundo Cabrero, ubicado en la comuna de Cabrero, Provincia del Bio Bio, región del Bio Bio. El Lote B Guion Dos A Guion Dos (B-2 A-2), tiene una superficie de 4 hectáreas y se encuentra inscrita a fojas 1090, con el N.º510 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cabrero correspondiente al año 2010. Rol de Avalúo 206-401 de la comuna de Cabrero.</p> <p>Ambos inmuebles inscritos a nombre de la KIMWOOD SpA., corresponden a un terreno irregular de 60.000 m<sup>2</sup> (dos lotes), y la superficie total edificada es de 7.633,67 m<sup>2</sup> en oficinas administrativas, casino / dependencias de trabajadores, sala de bombas, nave principal de manufactura / producto terminado; y <u>galpones</u> de usos específicos de Impregnación, aserradero, cámaras de secado, caldera y Biomasa y sistema eléctrico que incluye generador y transformadores. Estos inmuebles se encuentran hipotecados en favor del Banco Santander.</p>

PRIMERO: Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta en subasta pública de los bienes raíces, perteneciente a "KIMWOOD SpA", cuya Liquidación forzosa ha sido declarada por

el Juzgado de Letras y Garantía de Cabrero Rol C-30-2023, 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	DETALLE DE INMUBLE	FOJAS	AÑO	HA	CBR	MINIMO
LOTE 1	Inmueble denominado Lote B Guion Dos A Guion Uno (B-2 A-1), que proviene de la subdivisión del Lote B Guion 2 A (B-2A), formado de la subdivisión de una parte de la Hijueta "B" en que se dividió el fundo Cabrero, ubicado en la comuna de Cabrero, Provincia del Bio Bio, región del Bio Bio. El Lote B Guion Dos A Guion Uno (B-2 A-1).	1.088.509	2010	2	CABRERO	25.000 UF
	Inmueble denominado Lote B Guion Dos A Guion Dos (B-2 A-2), que proviene de la subdivisión del Lote B Guion 2 A (B-2A), formado de la subdivisión de una parte de la Hijueta "B" en que se dividió el fundo Cabrero, ubicado en la comuna de Cabrero, Provincia del Bio Bio, región del Bio Bio. El Lote B Guion Dos A Guion Dos (B-2 A-2).	1090-510	2010	4	CABRERO	

Los títulos de dominio 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, ni de su condición o estado físico, ni 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, quienes quedan liberados de cualquier responsabilidad por errores u omisiones que puedan surgir en relación con estos datos.

**SEGUNDO:** El remate lo efectuará el martillero concursal Nicolás del Río Noé, por orden de don Aldo Rafael Zegers Undurraga, Liquidador Titular de "KIMWOOD SpA", empresa deudora en procedimiento concursal de liquidación forzosa.

El remate se llevará a cabo mediante ofertas por vía electrónica (online) el día 24 de Octubre de 2024, a partir de las 11:00 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:** El precio mínimo para la subasta de uno cada lote es el siguiente:

**LOTE 1 : UF 25.000**

Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

**CUARTO:** Para participar en la subasta, los interesados deberán constituir, previo al inicio del remate, una garantía de seriedad equivalente al 5% del valor mínimo fijado para cada inmueble. La garantía de seriedad deberá constituirse en pesos chilenos al valor de la Unidad de Fomento indicada en la página electrónica del Servicio de Impuestos Internos ([www.sii.cl](http://www.sii.cl)) para el día 24 de Octubre de 2024.

Junto 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: Carta de Oferta y Declaración”, debidamente firmada por el oferente. Este anexo se considera forma parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

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

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

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

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

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

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a [contacto@rematesdelrio.cl](mailto:contacto@rematesdelrio.cl), indicando en el asunto “KIMWOOD”. Los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente al menos 1 hora antes del remate.

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

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

Al inscribirse en el enlace de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate, el bien raíz que se remata, así como sus condiciones actuales, sin necesidad exhibición adicional, y aceptan la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el sitio web indicado.

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

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

QUINTO: Junto con la constitución de la garantía, los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito, siguiendo el texto y formato incluidos en el "Anexo A: Carta de Oferta y Declaración", debidamente firmado por el oferente. Dicho anexo se considera parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

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

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, número de cédula de identidad, correo electrónico y teléfono. El adjudicatario o su representante declarará que conoce cabalmente el bien raíz adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales se entiende que acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en el remate, obligándose a cumplirlas cabal y oportuna. 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 hubiera 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 uno o todos los bienes raíces será retenida por el liquidador. Su valor en pesos se imputará al precio de adjudicación al momento de perfeccionarse la compraventa, es decir, una vez haya pagado la totalidad del precio de venta y se haya suscrito por las partes la respectiva escritura de compraventa.

**Banco Santander Chile**, en su calidad de 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, **Banco Santander Chile** 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 11:00 horas del día **9 de diciembre de 2024**. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el liquidador, en caso de que, por razones momentáneas, no sea posible suscribir la escritura en el plazo señalado. El liquidador podrá extender el plazo hasta por 45 días hábiles.

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 "KIMWOOD" y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a más tardar a las 11:00 horas del día **9 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 paga el precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin necesidad de notificación previa. En este caso, el adjudicatario perderá la garantía presentada para participar en el remate, la cual se aplicará como pena o multa sin más trámite judicial o extrajudicial, a favor de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos e impuestos asociados a la licitación.

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

Si el adjudicatario solicita al liquidador designar un abogado, el honorario por la redacción de la escritura será de 12 Unidades de Fomento neto por cada bien raíz, el que deberá pagarse conjuntamente con el precio de la compraventa.

La escritura de compraventa será suscrita por el adjudicatario una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones señaladas en las presentes bases del remate y se haya 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 "KIMWOOD SpA"

La escritura se otorgará en la Notaría que designe el liquidador, dentro de 45 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el liquidador, en caso de que, por razones momentáneas, no sea posible suscribir la escritura en el plazo señalado. El liquidador podrá extender el plazo hasta por 46 días hábiles. Esta ampliación de plazo para la redacción de la escritura de compraventa, a criterio del liquidador, podrá retrasar el plazo establecido en la cláusula Décima para el pago del precio.

En el caso del acreedor hipotecario, él será responsable de la redacción de la escritura de compraventa en el mismo plazo señalado anteriormente.

DECIMO TERCERO: Si el adjudicatario no suscribe la escritura de compraventa, o si no paga la comisión mencionada en la cláusula Décimo Sexta, el remate quedará sin efecto sin más trámite. En este caso, el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, la cual se aplicará en beneficio de la masa de acreedores.

DECIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar, a su costa, al liquidador una copia autorizada de la escritura de compraventa y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

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. La venta incluye todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio; y el vendedor no responde por la evicción ni por los vicios redhibitorios, dado que se trata de una venta efectuada por disposición de la justicia en la causa sobre Procedimiento de Liquidación Concursal de "KIMWOOD SpA", Juzgado de Letras y Garantías de Cabrero, causa rol C-30-2023.

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 necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se remata, serán de cargo único y exclusivo del comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.

Las contribuciones de bienes raíces adeudada con anterioridad a la fecha de la resolución de liquidación podrán ser pagadas por el comprador, quien podrá subrogarse en los derechos de la Tesorería General de la República, conforme al 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 niega a autorizar la escritura y/o el Conservador de Bienes Raíces se niega a inscribir la transferencia de dominio del inmueble enajenado debido a la existencia de deuda de contribuciones, el liquidador solicitará al Tribunal de la liquidación que 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. Esto se debe a que tales obligaciones deben verificarse y pagarse 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 1,85% 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 las 48 horas siguientes a la finalización del 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 "KIMWOOD SpA", representada por el liquidador titular don Aldo Rafael Zegers Undurraga, acuerdan que la subasta no se considerará perfecta hasta que se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa en remate. El adjudicatario renuncia desde ya al derecho de retractación previsto en el artículo 1802 del Código Civil. En la escritura pública de compraventa se incluirá el Acta de Remate y los demás documentos que se consideren necesarios.

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales que procedan, se considerará que este remate es una forma de licitación pública que se registrará por estas bases, las cuales han sido aprobadas por la Junta de Acreedores de "KIMWOOD SpA", conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley N° 20.720. En este contexto, la competencia del Tribunal de la causa se someterá a las disposiciones correspondientes. Este remate se efectúa por el liquidador en interés de los acreedores.

Los acreedores de "KIMWOOD SpA", acordaron enajenar el inmueble mencionado 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 considerará que la fecha del remate es aquella en la que este se efectúa por el martillero concursal, sin perjuicio de la fecha posterior en la que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa.

VIGESIMO: Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que impida absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en licitación, o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo no afectarán de ningún modo la responsabilidad del liquidador y del martillero que intervienen en el remate.

En tales casos, el remate quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho únicamente a solicitar la devolución del precio pagado en la subasta. 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, dado 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 previo al inicio del remate. Asimismo, el liquidador siempre tendrá la facultad para corregir errores de redacción o descripción que puedan contener las Bases de Remate, así como enmendarlas, complementarlas o rectificarlas si es procedente. También podrá llevar a cabo e implementar todos los trámites y actuaciones que sean pertinentes para con el remate.

VIGESIMO SEGUNDO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier asunto relacionado con ellas, se fijará como domicilio la ciudad de Santiago. El adjudicatario deberá indicar en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación, conforme a lo dispuesto en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos, así como un domicilio en la ciudad de Santiago.

VIGESIMO TERCERO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución del liquidador, quien deberá ejercer esta 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 ser incorporada por el liquidador al expediente y puesta en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de remate.

VIGESIMO CUARTO: Los participantes en la subasta, sin importar la modalidad empleada para participar, declaran conocer y aceptar las presentes Bases de Remate en todas sus partes. Renuncian desde ya a cualquier reclamación, modificación o enmienda, que no se haya 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. Esto incluye eventuales diferencias en el inventario entregado.

De esta manera, el adjudicatario renuncia expresa y anticipadamente 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. 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 responsabilidad del adjudicatario tomar posesión material y jurídica del inmueble, así como también, gestionar el desalojo de cualquier ocupante, liberando al liquidador y al martillero de la entrega material del inmueble objeto de la licitación.

No obstante, el poseedor, demandado, deudor, mero ocupante o cualquier otra persona que ostente el inmueble que se licita deberá entregarlo materialmente del plazo de 15 días contados

desde la fecha de inscripción de la escritura de remate. De no cumplir con esta obligación, se procederá 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 desee tomar posesión del inmueble previo a la firma de la escritura, es decir, solicite la entrega anticipada del inmueble, deberá abonar un 60% del precio de adjudicación, quedando el 40% restante para plazo señalado en la cláusula Décima de las presentes bases de remate.

VIGESIMO SEPTIMO: El liquidador solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de embargos, prohibiciones, prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten el bien raíz. Una vez resuelto por el Tribunal las solicitudes de alzamiento, será de responsabilidad del adjudicatario, el pago y la 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, 24 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	DETALLE DE INMUEBLE	FOJAS	AÑO	HA	CBR	MINIMO
LOTE 1	Inmueble denominado Lote B Guion Dos A Guion Uno (B-2 A-1), que proviene de la subdivisión del Lote B Guion 2 A (B-2A), formado de la subdivisión de una parte de la Hijueta "B" en que se dividió el fundo Cabrero, ubicado en la comuna de Cabrero, Provincia del Bio Bio, región del Bio Bio. El Lote B Guion Dos A Guion Uno (B-2 A-1).	1.088.509	2010	2	CABRERO	25.000 UF
	Inmueble denominado Lote B Guion Dos A Guion Dos (B-2 A-2), que proviene de la subdivisión del Lote B Guion 2 A (B-2A), formado de la subdivisión de una parte de la Hijueta "B" en que se dividió el fundo Cabrero, ubicado en la comuna de Cabrero, Provincia del Bio Bio, región del Bio Bio. El Lote B Guion Dos A Guion Dos (B-2 A-2).	1090-510	2010	4	CABRERO	

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: \$** \_\_\_\_\_

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”.