BASES DE REMATE INMUEBLES

LIQUIDACIÓN FORZOSA CONCURSAL DE

AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA

RUT:	**77.728.680-3**
Tribunal:	**TERCER JUZGADO CIVIL DE TEMUCO**
Causa Rol:	**C-610-2017**
Liquidadora:	**MARÍA ISABEL GUILLÉN SEPÚLVEDA**
Fecha y hora de remate:	**VIERNES 23 MAYO 2025 / 12.30 HRS**

PRIMERO: Las presentes bases de remate, se aplicarán a la venta del inmueble que se detalla a continuación, perteneciente a la empresa deudora **AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA, RUT 77.728.680-3**, cuya liquidación ha sido declarada por el **tercer juzgado civil de Temuco, rol C-610-2017,** conforme a lo dispuesto en los artículos 203 y siguiente de la Ley 20.720. Los bienes a subastar son los siguientes:

A) Parcela o lote E, de 80 hectáreas, de la subdivisión del Fundo Los Prados, de 260 hectáreas físicas más o menos, ubicado en la comuna de Cunco. Los deslindes especiales de la parcela o lote E, son los siguientes: Norte y Oeste: con camino público de las Hortensias a Cunco, Sur: dos líneas rectas que lo separan de Carlos Martínez; y Este: línea recta que lo separa de sucesión Torres. El dominio se encuentra inscrito a fojas 964 N°911 del registro de propiedad correspondiente al año 2012 del segundo Conservador de bienes raíces de Temuco.

B) Derechos de aprovechamiento de aguas de 17 litros de agua por segundo de uso consuntivo, ejercicio permanente y continuo, extraídas del estero Trompulo, comuna de Cunco. Departamento Temuco. El dominio se encuentra inscrito a fojas 165 N°129 del registro de propiedad correspondiente al año 2012 del segundo Conservador de bienes raíces de Temuco.

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal don Marcelo Andurand Rüth, en calle **General Aldunate N°748 en la ciudad de Temuco;** descargados de la página web **www.rematesandurand.cl** o solicitados por correo electrónico a **info@rematesandurand.cl**

Con posterioridad a la presente licitación no se aceptarán alegaciones basadas en el desconocimiento de los antecedentes legales, técnicos, municipales o de cualquier otra naturaleza del o los inmuebles, o de su condición o estado material, como tampoco de las presentes bases.

La Sra. liquidadora concursal, por instrucción de la junta de acreedores, y en representación de la empresa deudora indicada precedentemente, vende las propiedades en el estado en que se encuentran, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos respecto de los cuales el deudor sea titular. Por consiguiente 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 Concursal, ni del Martillero concursal; los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse; siendo obligación de los interesados en participar en la subasta del inmueble, visitar personalmente la propiedad y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad del estado de éste, la ubicación, las construcciones existentes y materialidad de las mismas, los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos y administrativos del mismo. En base a lo anterior el adjudicatario y eventual comprador del bien, libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y penal al liquidador, a la junta de acreedores y al martillero concursal derivada de defectos en los títulos del bien, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros, defectos de materiales, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos, derechos municipales impagos, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse la escritura de compraventa o la inscripción del inmueble, que sobrevengan en el futuro. De esta forma, el adjudicatario y eventual comprador, renuncia, desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

del mandante, la junta de acreedores y el martillero concursal, con motivo de la compra que efectúe y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, de inoponibilidad y de cualquier otra de naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal.

La obligación de requerir, a la empresa respectiva deudas vencidas y por vencer le corresponda al adjudicatario por concepto de suministro de electricidad, agua potable, gas, contribuciones u otras que recaigan sobre el inmueble, serán de responsabilidad exclusiva del adquirente del inmueble; asimismo la reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable y/o gas, si a la fecha se encuentra la propiedad privada de ellos, será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar al liquidador concursal o al martillero por este concepto.

En atención a lo dispuesto en el Art. 29 de la ley N° 21.389, no se admitirán a participar como postores en esta subasta, ni adjudicarse por otro a su nombre el producto del remate, a las personas con inscripción vigente en el Registro nacional de deudores de pensiones alimenticias, en calidad de deudor de alimentos. En caso de verificarse con posterioridad al remate, que el adjudicatario se encuentra inscrito en dicho registro, el tribunal dejará sin efecto el acta de remate y el proceso de subasta pública, haciendo efectiva la garantía de seriedad de la oferta en los términos del artículo 494 del Código de Procedimiento Civil, y dispondrá la devolución del dinero del precio de venta consignado por el adjudicatario, con deducción del monto que éste adeude por pensión alimenticia, el que será retenido y pagado a su alimentario

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Concursal don **MARCELO ADRIÁN ANDURAND RÜTH**, por orden de Sra. Liquidadora Concursal doña **MARÍA ISABEL GUILLÉN SEPÚLVEDA**, Liquidadora Concursal del propietario del inmueble, esto es, la empresa deudora "**AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA., en procedimiento concursal de liquidación**".

EL REMATE SE EFECTUARÁ A LAS 12.30 HRS DEL DÍA VIERNES 23 MAYO DE 2025

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Se podrá participar de en la licitación remate, solo en forma online a través del sitio web www.rematesandurand.cl

Especificaciones técnicas de las Licitaciones Remate Online:

Para la realización del remate Online se deja constancia que se usa como soporte la Plataforma de Remates en línea de la empresa Plataforma Group SpA-Esta funciona con una URL que varía Remate a Remate y que es informado para inscribirse. Técnicamente, los participantes interesados solo necesitarán un equipo conectado a internet, el cual podrá ser por ejemplo un pc, mac, tablet o un teléfono móvil.

Para participar el interesado deberá ingresar a la página web www.rematesandurand.cl e inscribirse cliqueando el recuadro "Inscribirse en remate". Una vez dentro, deberá completar sus datos, ingresar su oferta y enviar al correo electrónico garantías@rematesandurand.cl el comprobante de la garantía de seriedad. Una vez terminado ese breve proceso Remates Andurand validara esta información, dándole acceso a la página web del remate, el cual cuenta con la participación en vivo del martillero concursal don Marcelo Andurand Rüth, a quien los oferentes podrán ver y escuchar en línea rematando cada uno de los lotes del Remate. Todas las posturas ofertadas por los participantes aparecerán en la pantalla con el nombre del oferente, y quien se adjudique este lote será identificado a viva voz por el martillero, entregando el nombre completo, valor de la adjudicación y su garantía.

Es de responsabilidad de los interesados contar con los medios tecnológicos necesarios y suficientes para una adecuada y estable conexión a Internet, que le permita participar en la subasta online. El remate se compone de video y audio, por lo cual el participante de la subasta deberá estar atento tanto a la pantalla de la plataforma como al audio que emite el martillero; no pudiendo excusarse de cumplir las obligaciones establecidas en las presentes bases por el hecho de no haber visto u oído la información trasmitida por ambos medios.

TERCERO: Publicidad. La subasta de los bienes será publicitada mediante avisos destacados en diarios El Mercurio de Santiago y Austral de Temuco, además de la publicación sin costo en página web y en redes sociales; sin perjuicio de la respectiva publicación legal en el Boletín Concursal. Se fija como gastos en promoción y publicidad para esta subasta un monto máximo de $3.000.000 más IVA.

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

CUARTO: Los precios mínimos para la subasta de los bienes serán los siguientes:

POSTURA MÍNIMA: $392.320.865.-

(trescientos noventa y dos millones trescientos veinte mil ochocientos sesenta y cinco pesos)

Postura mínima que incluye tanto el inmueble denominado Parcela o lote E, de 80 hectáreas, de la subdivisión del Fundo Los Prados, de 260 hectáreas físicas más o menos, ubicado en la comuna de Cunco, signado en estas bases con la letra A y los derechos de aprovechamiento de aguas de 17 litros de agua por segundo de uso consuntivo, ejercicio permanente y continuo, extraídas del estero Trompulo, comuna de Cunco. Departamento Temuco, signado con la letra B en el punto número 1 de estas bases.

QUINTO: Todo interesado en participar en el remate deberá presentar, salvo el acreedor hipotecario, previo a su inicio, un vale vista endosable, transferencia electrónica bancaria o depósito en efectivo por un monto equivalente al **10% del valor mínimo del lote en el que esté interesado, esto en cuenta corriente banco Santander N°61930710 a nombre de Sr. Marcelo Andurand Rüth, RUT 10.505.707-5, debiendo enviar copia de dicha transferencia o depósito al correo electrónico garantias@rematesandurand.cl, las garantías con vale vista se recibirán en el mismo lugar donde se efectuará el remate**.

La garantía mediante vale vista, depósito en efectivo o transferencia; se entregará con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta que se formule. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización, para el caso de ser está devuelta posteriormente. Terminado el remate comenzará la devolución de las garantías, transcurridas 48 horas del remate y dentro de 5 días posteriores de aquellos postores que no se adjudicaron algún bien raíz.

SEXTO: De la subasta se levantará un acta en la que constará el precio de venta del bien en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, quien declarará que conoce cabalmente el bien raíz que se ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales se entiende,

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en él, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante y por el Martillero Concursal, también deberá suscribirla el liquidador y el representante de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento si concurrieran al acto del remate. 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.

SÉPTIMO: La garantía presentada por el interesado que adjudique el bien raíz será retenida por la Sra. Liquidadora Concursal, previa deducción de los gastos del martillero, y 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 o garantía, pudiendo además adjudicarse el inmueble con cargo a sus créditos, sin que sea necesario consignar el precio de la subasta y no le correrá plazo para suscribir la escritura definitiva. En caso de adjudicación, el acreedor hipotecario deberá afianzar a satisfacción del Liquidador el pago de los créditos de mejor derecho.

OCTAVO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad, en un plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha de la subasta, esto es, hasta las **12.30 horas del día 23 junio de 2025**

El precio deberá pagarse íntegramente a la Sra. Liquidadora Concursal doña **MARÍA ISABEL GUILLÉN SEPÚLVEDA** en su carácter de representante legal de "**AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA." en procedimiento concursal de liquidación** y podrá efectuarse de la siguiente forma:

A) Vale vista ENDOSABLE, entregado en oficinas Sr. Marcelo Andurand Rüth ubicadas en calle General Aldunate N°748 de la ciudad de Temuco, antes de las 12.30 horas del día del vencimiento;

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

B) Transferencia electrónica en la cuenta Corriente N°61930710 de Banco Santander a nombre de Sr. Marcelo Andurand Rüth, debiendo enviar comprobante de la transferencia efectuada, indicando la propiedad cuyo precio se está pagando, al siguiente correo electrónico garantias@rematesandurand.cl

C) Depósito bancario en la cuenta corriente de Sr. Marcelo Andurand Rüth ya señalada y bajo el mismo procedimiento de la letra anterior.

NOVENO: Si el comprador no pagare el precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin que sea necesaria notificación previa 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 y todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, montos que se harán efectivos en beneficio de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos, impuestos y comisión del martillero que haya demandado la licitación; lo anterior sin perjuicio del derecho de la vendedora de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o solicitar indemnización de perjuicios.

DÉCIMO: El texto de la escritura de compraventa será redactado por el abogado que designe el adjudicatario. El proceso de revisión de la escritura por parte de la liquidadora no tendrá costo alguno para el adjudicatario. Asimismo, las gestiones del alzamiento de los gravámenes que haya solicitado la Sra. liquidadora al tribunal respectivo serán de cargo y costo del adjudicatario. Lo anterior en conformidad al instructivo SUPERIR N° 2 de fecha 20 de junio del año 2018.

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 Sra. Liquidadora Concursal en representación legal de **“AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA. en procedimiento concursal de liquidación”.**

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

La escritura se otorgará en la Notaría que designe el Sr. Liquidador dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por Sra. Liquidadora Concursal, esto si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura dentro del plazo. 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.

DECIMO PRIMERO: **Designación de Domicilio y antecedentes.**

El comprador deberá indicar y dejar expresa constancia en el acto del remate, de un domicilio legal, correo electrónico y número de teléfono particular, para los efectos de hacerle llegar la correspondencia en forma electrónica y coordinar todas las actividades que se generen por la presente adjudicación. En caso de que no lo hiciere, el Martillero y Sra. Liquidadora Concursal, quedan expresamente facultados para enviarle correspondencia a cualquier domicilio o dirección de correo electrónico que hubiera señalado él mismo o sus asesores, teniéndose dicha notificación por válida para todos los efectos legales.

Asimismo, el adjudicatario deberá presentar los antecedentes que más adelante se indican inmediatamente efectuado el Remate.

Dichos antecedentes son:

Nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión, cédula de identidad, R.U.T., o pasaporte (en el caso de extranjero no residente), teléfono y domicilio. Si fuere casado, deberá acompañar antecedentes que acrediten bajo qué régimen patrimonial se encuentra regido el matrimonio. Si estuviere separado total o parcialmente de bienes, o en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 150 del Código Civil, deberá acompañar el certificado de matrimonio correspondiente que así lo señale o documentos que acrediten su patrimonio reservado, respectivamente.

Si el adjudicatario fuere persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones antes señaladas, en lo que fueren aplicables, debiendo, además, individualizarse claramente a sus representantes o administradores. En estos casos deberán acompañarse los antecedentes legales completos y actualizados de la persona jurídica y aquellos en que conste la personería de sus representantes legales con certificado de vigencia.

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

DECIMO SEGUNDO: Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o si ésta no fuere autorizada por el Notario por no haberse pagado los derechos e impuestos que correspondan, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Quinto, la licitación remate quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad y todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, como también la cantidades que quedarán en beneficio de la masa de acreedores.
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.

DECIMO TERCERO: El bien raíz objeto de esta licitación se venderá como especie o cuerpo cierto "ad corpus", en el estado material en que se encuentre 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 **AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA, RUT 77.728.680-3,** cuya liquidación ha sido declarada por el tercer **juzgado cicil de Temuco, rol causa C-610-2017.-**

DECIMO CUARTO: La Liquidación Concursal de **"AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA.**" vende el inmueble a título oneroso, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra. Por consiguiente, los interesados en participar en la subasta deberán visitar personalmente la propiedad y revisar y constatar por sí mismos y en terreno la efectividad y autenticidad de los antecedentes técnicos y jurídicos entregados, como, asimismo, gestionar a su cargo y costo los antecedentes legales adicionales que estimen necesarios para su estudio. Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior y gestionar lo que estime pertinente. Atendido lo anterior, **el Martillero Concursal sólo entregará a los interesados los antecedentes indicados que la Liquidación y el Liquidador**

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

<u>Concursal le hayan proporcionado al efecto.</u> Asimismo, no será obstáculo para el pago del precio y la firma de la escritura de compraventa, el hecho que, a juicio del adjudicatario o futuro comprador, faltaren antecedentes legales o de cualquier naturaleza para completar la documentación de las propiedades, siendo este un riesgo que asume a su entera y única responsabilidad.

Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario del inmueble objeto del presente remate libera desde ya de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual a la Liquidación, a la Junta de Acreedores, a Sra. Liquidadora Concursal, al Martillero Concursal y al personal 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.

De esta forma, el adjudicatario renuncia asimismo en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra de la Liquidadora Concursal, de la masa de acreedores, la Junta de Acreedores, del Martillero Concursal y su personal con motivo de la compra que efectúe, y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, quantiminoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y de cualquiera otra naturaleza. **<u>Estas renuncias de acciones serán expresamente incorporadas en el contrato de compraventa respectivo.</u>**

Se deja expresa constancia que el inmueble que se vende podrían tener eventuales ocupantes no autorizados por Sra. Liquidadora Concursal, la Junta de Acreedores o el procedimiento de Liquidación Concursal de **AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA,** por lo que el inmueble, se venden en el estado que se encuentra, el que es conocido por el adjudicatario. **Dicha constancia, de ser efectiva la ocupación, y conocida a la fecha de la escrituración, será expresamente incorporada en el contrato de compraventa.**

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, el procedimiento de Liquidación venderá los bienes libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones,

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

embargos y litigios. **El adjudicatario podrá pagar las contribuciones y cuentas de servicios pendientes del inmueble voluntariamente y en forma directa, para efectos de agilizar la venta, subrogándose en la Liquidación, en los términos del número 5 del artículo 1610 del Código Civil, esto dado que estos gastos tienen una escala de prelación (preferencia) de pago inferior al pago de trabajadores y/o acreedores hipotecarios y no pueden ser cancelados en forma directa y previa con el resultado de la venta por parte del Liquidador.**

Si eventualmente el Sr. 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, por existir deuda de contribuciones, el liquidador solicitara al Tribunal, que se oficie al notario y/o al respectivo conservador, ordenándole la autorización de la escritura y/o la inscripción de la transferencia de dominio del inmueble, por tratarse de obligaciones (contribuciones) que se deben verificar y pagar en la Liquidación, de acuerdo al Instructivo Superir Nº2, de fecha 20 de Julio de 2018, afectándole las resultas del concurso al Fisco de Chile, como a cualquier otro acreedor.

Asimismo, la Sra. Liquidadora Concursal solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de los embargos, prohibiciones prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten al inmueble. Una vez resuelto por el tribunal respectivo los alzamientos solicitados, **serán de cargo del adjudicatario el pago y tramitación de los alzamientos indicados** ante el conservador de bienes raíces respectivo, todo acorde al artículo 37 del Instructivo Nº2 de fecha 20 de junio de 2018 de la Superintendencia de Reorganización y Reemprendimiento.

Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente respecto del inmueble que impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en remate, o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no será responsabilidad de la Sra. Liquidadora Concursal que interviene en el presente remate. Ocurridos estos eventos el remate quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir de la Liquidadora Concursal la devolución de la garantía, comisión del martillero, fondo a rendir para inscripción conservatoria e impuestos pagados por dicha licitación remate,

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

en contra de quien corresponda. **Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie**, atendida la circunstancia de que se trate de acciones propias de la Liquidación, no imputables a la responsabilidad de la Liquidadora Titular ni de la Junta de Acreedores, ni la masa de acreedores, ni del Martillero Concursal o el personal de Remates Andurand.

Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, inscripción, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los registros respectivos del conservador de bienes raíces competente y en general aquellos gastos que fueran necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica de los inmuebles que se licitan, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.

La entrega material de la propiedad se realizará solo una vez que ésta se encuentre inscrita a nombre del comprador, en el conservador de bienes raíces respectivo. La entrega del inmueble adjudicado en remate, será de cargo exclusivo del adjudicatario, por lo que éste deberá tomar posesión material y jurídica del inmueble en forma directa y a su propio costo, así como el desalojo de cualquier ocupante, liberando a la Sra. Liquidadora, la Liquidación, a su Junta de Acreedores, al Martillero Concursal y a su personal de la entrega material del inmueble que se remata. Sin perjuicio de lo anterior el poseedor, demandado, deudor, mero ocupante o por cualquier otro título que ostente del inmueble que se remata deberá hacer entrega material del inmueble 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.

Se deja constancia, para el conocimiento del adjudicatario, al tratarse de un remate de un proceso de liquidación concursal, la gestión de firmas (incluidas las de los acreedores, si fuere el caso) de la compraventa, la inscripción y alzamientos judiciales respectivos, podrían tomar un plazo de entre 3 a 6 meses desde su firma de la compraventa y pago de la totalidad del precio de adjudicación.

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Todo comprador deberá pagar una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio neto de venta, al Martillero Concursal Sr. Marcelo Andurand Rüth, la cual deberá ser cancelada dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha del remate.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y **"AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA. en procedimiento concursal de liquidación concursal**", representado por Sra. Liquidadora Concursal doña **MARÍA ISABEL GUILLÉN SEPÚLVEDA**, ya señalada, 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 insertarán el Acta de Remate y los demás documentos necesarios para la claridad del título.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que procedan se estimará que este remate es una especie o forma de licitación pública que se regirá por estas bases, las cuales son determinadas por Sra. liquidadora doña **MARÍA ISABEL GUILLÉN SEPÚLVEDA** en representación de **"AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL LOS PRADOS LTDA. en procedimiento concursal de liquidación**", conforme al artículo 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 Sra. Liquidadora Concursal en interés de los acreedores.

DECIMO SEPTIMO: 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.

DECIMO OCTAVO: La Sra. Liquidadora Concursal 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, la Sra. Liquidadora Concursal siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

puedan contener las bases de remate y 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.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con ellos, será domicilio la ciudad de Temuco.

VIGESIMO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de Sra. Liquidadora Concursal, la que deberá ejercer dicha función con el presidente de la Junta de Acreedores, si fuese requerido con anterioridad a la fecha de la subasta y por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases. La Sra. Liquidadora Concursal interpretando las presentes bases de remate y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; y 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 PRIMERO: Origen de Fondos.

En todo caso el adjudicatario deberá acreditar el origen de fondos con que adquiere la propiedad, si por aplicación de las normas sobre prevención de lavado de activos de la República de Chile, resultare pertinente requerirlo, todo ellos según la normativa correspondiente y de la Unidad de Análisis Financiero.

VIGESIMO SEGUNDO: Los participantes, por el sólo hecho de participar en ésta, 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 subasta.

CACF-AAC-ABBCFCJ
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion