BASES DE REMATE DE BIENES INMUEBLES

LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA DE EMPRESA DEUDORA INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A.

Tipo de Procedimiento:	Liquidación Voluntaria - Empresa Deudora
RUT Deudor:	96.578.420-9
Nombre/Razón Social Deudor:	INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL
Tribunal:	1º Juzgado de Letras de Curicó
Rol Causa:	C-3446-2024
Liquidador:	ALDO RAFAEL ZEGERS UNDURRAGA
Martillero Concursal:	LUIS RODOLFO SEPÚLVEDA SÁEZ, RNM N° 1739
Fecha del remate:	14 de octubre de 2026, 12:00 horas

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES, ANTECEDENTES REGISTRALES Y CONDICIONES GENERALES DE VENTA.

Las presentes Bases de Remate se aplicarán a la venta de los bienes raíces que se individualizan a continuación, pertenecientes a la empresa deudora INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, rol único tributario N° 96.578.420-9, cuya Liquidación Voluntaria de Empresa Deudora fue declarada por el 1º Juzgado de Letras de Curicó, causa Rol C-3446-2024. La enajenación se efectuará de conformidad con la Ley N° 20.720, el acuerdo de la Junta de Acreedores que dispuso la venta y las presentes Bases.

Se rematarán los siguientes bienes, en un solo lote y como unidad económica:

a) Lote B2, resultante del inmueble denominado fundo Maquehua, comuna y provincia de Curicó, con una superficie aproximada de 0,70 hectáreas, inscrito a fojas 3.734 vuelta N° 2.594 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Rol de avalúo N° 509-57 de la comuna de Curicó.

b) Inmueble ubicado en la comuna de Curicó, correspondiente al resto de la propiedad raíz situada en el Kilómetro 198 de la Carretera Longitudinal Sur, sector de Maquehua, con una superficie aproximada de 1,86 hectáreas físicas, inscrito a fojas 1.427 N° 1.604 del Registro de Propiedad del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Rol de avalúo N° 509-61 de la comuna de Curicó.

Se comprende en lo anterior las construcciones galpones, instalaciones industriales y demás bienes adheridos al suelo, con excepción de aquellos bienes que fueron previamente rematados, los que quedan excluidos de la presente subasta.

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, ubicadas en calle Manuel Rodríguez N° 185, Lomas Coloradas, San Pedro de la Paz; descargados desde el sitio web www.remateszs.cl; o

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

solicitados por correo electrónico a gerencia@remateszonasur.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 de los inmuebles, de su condición o estado material, ni de las presentes Bases.

El Liquidador, por instrucción de la Junta de Acreedores y en representación de la empresa deudora, vende los inmuebles en el estado material y jurídico en que se encuentran, obligándose a transferir únicamente los derechos de que la deudora sea titular. Las descripciones, superficies, cabidas, deslindes y demás antecedentes técnicos se entregan con carácter referencial e informativo. Será obligación de cada interesado visitar los inmuebles y revisar, por sí o por medio de asesores, sus antecedentes registrales, técnicos, municipales y administrativos. En consecuencia, el adjudicatario declara conocer y aceptar el estado de los bienes y, en cuanto legalmente proceda, libera a la Liquidación, a la Junta de Acreedores, al Liquidador y al Martillero Concursal de responsabilidad por diferencias de superficie o cabida, defectos materiales, vicios ocultos o redhibitorios, deficiencias de permisos o recepciones, y demás circunstancias que razonablemente hubieren podido ser verificadas antes del remate, sin perjuicio de los derechos que por ley sean irrenunciables.

Las deudas por contribuciones, servicios básicos u otras obligaciones asociadas a los inmuebles se regirán por lo dispuesto en la cláusula DÉCIMO CUARTO de estas Bases y por la normativa concursal aplicable. La reposición de medidores, empalmes o suministros de electricidad, agua potable o gas que no existan a la fecha de la adjudicación será de cargo y costo del adjudicatario.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 21.389, que crea el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, y en la Ley N° 14.908, no podrá participar como postor ni resultar adjudicatario quien mantenga una inscripción vigente en dicho Registro. El Martillero Concursal y el Liquidador verificarán esta circunstancia al momento de calificar la garantía de seriedad, para lo cual todo postor deberá suscribir una declaración jurada simple al constituirla; el Notario autorizante deberá consultar nuevamente el Registro antes de extender la escritura pública. Si por esta causa no pudiere suscribirse la compraventa, se aplicarán los efectos previstos en la cláusula NOVENO de estas Bases, incluida la pérdida de la garantía de seriedad en los casos legalmente procedentes, y las retenciones que correspondan conforme a la ley.

SEGUNDO: MARTILLERO COMPETENTE, ORDEN DE REMATE, FECHA, MODALIDAD Y LUGAR DE REALIZACIÓN.

El remate lo efectuará el Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, RNM N° 1739, por orden del Liquidador don ALDO RAFAEL ZEGERS UNDURRAGA, Liquidador Concursal en el procedimiento de liquidación voluntaria de la empresa deudora propietaria de los bienes raíces, INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A., rol único tributario N° 96.578.420-9.

El remate se llevará a cabo el día 14 DE OCTUBRE DE 2026, A LAS 12:00 HORAS, en modalidad presencial, con posibilidad de participación remota para quienes hubieren constituido válidamente su garantía en los términos de la cláusula VIGÉSIMO TERCERO.

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

La subasta podrá realizarse en las oficinas del Martillero Concursal, ubicadas en calle Manuel Rodríguez N° 185, sector Lomas Coloradas, comuna de San Pedro de la Paz, o en las dependencias de la Décima Notaría de Santiago, a cargo de doña Valeria Ronchera Flores, ubicadas en calle Agustinas N° 1287, comuna de Santiago, según lo determine el Liquidador. El lugar definitivo será informado en los avisos de la subasta, en el Boletín Concursal y en el sitio web del Martillero, con una anticipación no inferior a cinco días hábiles a la fecha del remate.

TERCERO: PUBLICIDAD Y GASTOS DE PROMOCIÓN DE LA SUBASTA.

El remate será publicitado mediante uno o más avisos destacados en el Diario El Mercurio de Santiago, en medios de circulación de la región donde se ubican los inmuebles y en los demás medios que se estimen pertinentes. Podrán, asimismo, instalarse carteles o pendones en los inmuebles, difundirse avisos radiales y efectuarse publicidad pagada en redes sociales y portales inmobiliarios, sin perjuicio de la publicación que corresponda en el Boletín Concursal y en la página web del Martillero.

Se fija como presupuesto máximo de promoción y publicidad de esta subasta la suma de $2.500.000 (dos millones quinientos mil pesos) más IVA, comprendiendo dentro de dicho monto el diseño gráfico, la confección e instalación de pendones o carteles, las publicaciones en medios nacionales y regionales y la publicidad digital. Estos gastos serán de cargo de la Liquidación, en calidad de gastos de administración, y deberán rendirse documentadamente al Liquidador.

CUARTO: MÍNIMO DE ADJUDICACIÓN E INCREMENTOS MÍNIMOS DE POSTURA.

El mínimo de adjudicación de la unidad económica individualizada en la cláusula PRIMERO de estas Bases corresponde a la suma de $1.200.000.000 (mil doscientos millones de pesos). Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

Las posturas se formularán a viva voz por el precio total de la unidad económica y en incrementos no inferiores a $500.000 (quinientos mil pesos) cada una. No se admitirán posturas parciales ni referidas a uno solo de los inmuebles, atendida la indivisibilidad establecida en la cláusula VIGÉSIMO CUARTO.

QUINTO: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA, FORMA DE CONSTITUCIÓN Y EFECTOS DE SU PRESENTACIÓN.

Todo interesado en participar, presencial o remotamente, deberá constituir una garantía de seriedad equivalente al 10% del mínimo de adjudicación, esto es, $120.000.000 (ciento veinte millones de pesos). La garantía podrá constituirse mediante vale vista endosable tomado a nombre del propio postor, que deberá entregarse en el lugar del remate antes de su inicio, o mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente del Martillero Concursal individualizada en la cláusula OCTAVO, efectuada con al menos 24 horas de anticipación y cuyo comprobante deberá remitirse a gerencia@rematezonasur.cl y garantias.rzs@gmail.com.

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Quien participe remotamente deberá haber acreditado íntegramente su garantía con al menos 24 horas hábiles de anticipación al remate. Las garantías no devengarán intereses ni reajustes. Las garantías de los postores no adjudicatarios serán restituidas una vez concluido el remate, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su realización, previa verificación de los antecedentes necesarios para ello y por el mismo medio en que fueron constituidas.

Por el solo hecho de constituir la garantía establecida en estas Bases, se entenderá que el participante formula postura por el monto mínimo de subasta y acepta íntegramente las presentes condiciones. En consecuencia, si no existieren posturas superiores y el participante resultare adjudicatario, quedará obligado a suscribir el acta y a cumplir íntegra y oportunamente las obligaciones derivadas de la adjudicación.

Si el adjudicatario no suscribiere el acta de remate o incumpliere las obligaciones de pago o escrituración por causa que le sea imputable, se aplicarán los efectos previstos en las cláusulas NOVENO y DÉCIMO SEGUNDO de estas Bases, incluida la pérdida de la garantía en los casos allí establecidos.

SEXTO: ACTA DE REMATE, ACEPTACIÓN DE BASES Y REAJUSTABILIDAD DEL SALDO DE PRECIO.

De la subasta se levantará un acta en la que constará el precio de adjudicación, la individualización del adjudicatario o de su representante y la declaración de que conoce los bienes raíces, sus antecedentes disponibles y las presentes Bases, que se entienden aceptadas por el solo hecho de participar. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante, el Martillero Concursal y el Notario; también podrá ser suscrita por el Liquidador y por el representante de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento si concurrieren al acto. Tratándose de un adjudicatario que hubiere participado en forma remota, la suscripción del acta se regirá por lo dispuesto en la cláusula VIGÉSIMO TERCERO.

Para efectos de reajustabilidad, el precio de adjudicación se expresará en Unidades de Fomento al valor vigente el día del remate y se dejará constancia de su equivalente en pesos. Todo saldo pendiente se pagará en pesos según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día del pago, imputándose los abonos efectuados conforme a su respectivo valor en Unidades de Fomento.

SÉPTIMO: IMPUTACIÓN DE GARANTÍA AL PRECIO Y REGLAS ESPECIALES PARA ACREEDORES HIPOTECARIOS.

La garantía del adjudicatario será retenida o custodiada por el Martillero Concursal por cuenta y orden del Liquidador y se imputará íntegramente al precio de adjudicación. La comisión del Martillero y los demás gastos que correspondan son obligaciones separadas y no se deducirán del monto imputable al precio. La garantía conservará su finalidad de caucionar el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en los términos de estas Bases y de la normativa aplicable.

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

El acreedor hipotecario podrá participar en la subasta haciendo posturas sin necesidad de presentar caución o garantía, pudiendo además adjudicarse los inmuebles con cargo a sus créditos, sin que sea necesario consignar el precio, salvo que se los adjudique 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.

OCTAVO: PLAZO Y MODALIDADES DE PAGO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN.

El precio de la compraventa deberá pagarse íntegramente dentro del plazo de 30 días corridos contado desde la fecha de la subasta, esto es, a más tardar el día 13 de noviembre de 2026. A más tardar en esa misma oportunidad deberá encontrarse pagada la comisión del Martillero prevista en la cláusula DÉCIMO QUINTO, sin perjuicio de que el Martillero pueda exigir su pago con anterioridad a la suscripción de la escritura.

El precio corresponde a la Liquidación Concursal y deberá ser enterado a favor de ésta. Para facilitar su recepción, y por cuenta y orden del Liquidador Concursal don ALDO RAFAEL ZEGERS UNDURRAGA, se autoriza expresamente al Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez para recibir el precio y sus abonos mediante cualquiera de las modalidades siguientes, debiendo rendirlos e informarlos al Liquidador:

a) Vale vista ENDOSABLE, entregado en las oficinas del Martillero Concursal, ubicadas en calle Manuel Rodríguez N° 185, Lomas Coloradas, San Pedro de la Paz, antes de las 16:00 horas del día de vencimiento del plazo de pago;
b) Transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 971550643 del Banco Scotiabank, a nombre de Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, C.I. N° 8.852.136-6, efectuada con la anticipación necesaria para que los fondos se encuentren disponibles y liberados a más tardar al vencimiento del plazo. El comprobante deberá enviarse a gerencia@remateszonasur.cl, identificando claramente la causa, el adjudicatario y los inmuebles cuyo precio se paga;
c) Depósito bancario en la cuenta corriente precedentemente individualizada, bajo las mismas reglas de identificación y acreditación señaladas en la letra anterior.

NOVENO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO, EFECTOS Y PÉRDIDA DE LA GARANTÍA.

Si el adjudicatario no pagare íntegramente el precio dentro del plazo establecido en la cláusula OCTAVO, por causa que le sea imputable, se tendrá por incumplida la adjudicación. En tal caso, el Liquidador podrá hacer valer los efectos previstos en estas Bases y solicitar al Tribunal, cuando corresponda, que se deje sin efecto la adjudicación, pudiendo hacerse efectiva la garantía de seriedad en beneficio de la masa, previa deducción únicamente de aquellos gastos y conceptos que legal y contractualmente procedan. Lo anterior es sin perjuicio de las acciones destinadas a exigir el cumplimiento forzado y/o la indemnización de los perjuicios que correspondan, y de la facultad de adjudicar al segundo mejor postor en los términos de la cláusula VIGÉSIMO SEXTO.

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

DÉCIMO: REDACCIÓN, REVISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

El texto de la escritura de compraventa será redactado por el abogado que designe el adjudicatario y remitido con la debida anticipación al Liquidador para su revisión, la que no tendrá costo para el adjudicatario. Si el adjudicatario fuere un acreedor hipotecario, corresponderá igualmente a éste preparar el borrador. El Liquidador solicitará al Tribunal los alzamientos que legalmente correspondan; una vez decretados, su tramitación material, inscripciones, subinscripciones y derechos conservatorios serán de cargo del adjudicatario, de conformidad con la normativa concursal y con el Instructivo SUPERIR N° 2, de 20 de junio de 2018, en cuanto resulte aplicable.

La escritura pública de compraventa será suscrita por el adjudicatario y por el Liquidador Concursal don ALDO RAFAEL ZEGERS UNDURRAGA, en representación legal de INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, una vez cumplidas las condiciones establecidas en estas Bases y pagado, a satisfacción del Liquidador, el precio total de venta.

La escritura se otorgará en la Décima Notaría de Santiago, a cargo de doña Valeria Ronchera Flores, ubicada en Agustinas N° 1287, Santiago, o en otra Notaría que designe el Liquidador, dentro de los 15 días corridos siguientes a la fecha en que se encuentre íntegramente pagado el precio y, en todo caso, a más tardar el 28 de noviembre de 2026. El Liquidador podrá ampliar el plazo de suscripción cuando existan razones justificadas que impidan otorgar la escritura dentro del término señalado. La ampliación del plazo de escrituración no alterará el vencimiento del plazo para el pago del precio establecido en la cláusula OCTAVO, salvo acuerdo expreso del Liquidador adoptado dentro de sus facultades y debidamente comunicado.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO DEL ADJUDICATARIO Y ANTECEDENTES DE INDIVIDUALIZACIÓN.

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

Asimismo, el adjudicatario deberá proporcionar, inmediatamente después del remate, los antecedentes de individualización que se indican a continuación, e informar expresamente si actúa por sí o por cuenta de un tercero, individualizando en este último caso a su mandante.

Tratándose de personas naturales: nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio, cédula de identidad o R.U.T.; tratándose de extranjeros no residentes, pasaporte; además, teléfono, correo electrónico y domicilio. Si fuere casado, deberá

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

acompañar los antecedentes que permitan determinar su régimen patrimonial y, cuando corresponda, certificado de matrimonio u otros documentos que acrediten separación de bienes o patrimonio reservado conforme al artículo 150 del Código Civil.

Si el adjudicatario fuere una persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones que resulten aplicables y acompañar sus antecedentes legales vigentes, individualizando a sus representantes o administradores y acreditando la personería y vigencia de sus poderes mediante los certificados o instrumentos correspondientes.

DÉCIMO SEGUNDO: EFECTOS DE LA NO SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA Y OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE COPIAS.

Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa dentro del plazo que corresponda por causa que le sea imputable, o si ésta no pudiere ser autorizada por no haberse pagado oportunamente los derechos, impuestos o la comisión del Martillero que sean de su cargo, se aplicarán los efectos previstos en la cláusula NOVENO. No procederá la pérdida de la garantía por hechos exclusivamente imputables a la Liquidación, al Liquidador, al Tribunal, al Notario, al Conservador o a terceros, sin perjuicio de lo previsto en estas Bases para impedimentos sobrevinientes.

El adjudicatario deberá entregar a su costa al Liquidador copia autorizada de la escritura de compraventa y de la inscripción practicada en el Conservador de Bienes Raíces.

DÉCIMO TERCERO: INDIVIDUALIZACIÓN JURÍDICA, ESTADO DE LOS INMUEBLES Y ALCANCE DE LA VENTA.

Los inmuebles objeto de esta licitación se venderán como especie o cuerpo cierto, ad corpus, en el estado material en que se encuentren al momento de la adjudicación, estado que se presume conocido y aceptado por el adquirente, con todos sus usos, derechos, servidumbres activas y pasivas y demás accesorios. La transferencia se efectuará con el alzamiento de los gravámenes, prohibiciones y embargos cuyo alzamiento sea legalmente procedente y haya sido decretado por el Tribunal competente, conforme a la Ley N° 20.720 y a estas Bases. En cuanto legalmente proceda, la venta se efectuará sin responsabilidad de la vendedora por evicción ni vicios redhibitorios, atendida su naturaleza concursal, sin perjuicio de los derechos irrenunciables establecidos por la ley.

DÉCIMO CUARTO: ANTECEDENTES DISPONIBLES, REVISIÓN PREVIA Y GESTIÓN POSTERIOR DEL ADJUDICATARIO.

La Liquidación Concursal vende los inmuebles a título oneroso, como especie o cuerpo cierto y en el estado en que se encuentran. Los interesados deberán visitar las propiedades y revisar, por sí mismos y con la asesoría que estimen necesaria, los antecedentes técnicos, registrales, municipales y jurídicos disponibles. El Martillero sólo estará obligado a proporcionar los antecedentes que le hayan sido entregados por la Liquidación o el Liquidador. La falta de antecedentes complementarios que no impidan jurídicamente el otorgamiento o la inscripción de la compraventa no constituirá, por sí sola, causal para postergar el pago o desistirse de la adjudicación. Si existiere un impedimento absoluto y

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

sobreviniente para otorgar o inscribir la compraventa, se estará a lo dispuesto en esta misma cláusula.

Atendido lo anterior, el adjudicatario acepta los riesgos propios de la adquisición concursal y, en cuanto legalmente proceda, libera a la Liquidación, a la Junta de Acreedores, al Liquidador Concursal, al Martillero Concursal y a su personal de responsabilidad por diferencias de títulos, superficies, cabidas o deslindes, por vicios ocultos o redhibitorios y por defectos técnicos o jurídicos existentes a la fecha de la compraventa que hubieren podido ser razonablemente advertidos mediante la revisión previa de los antecedentes y de los inmuebles. Esta exoneración no alcanzará materias respecto de las cuales la ley prohíba anticipadamente la renuncia o exclusión de responsabilidad.

En el mismo sentido y sólo en cuanto legalmente proceda, el adjudicatario renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, quanti minoris o de inoponibilidad que se funden exclusivamente en circunstancias expresamente informadas en estas Bases o que razonablemente debieron ser verificadas en la revisión previa. Las estipulaciones correspondientes se incorporarán en la escritura de compraventa, sin afectar acciones o derechos legalmente irrenunciables.

Se deja expresa constancia de que los inmuebles podrían encontrarse ocupados por terceros no autorizados por el Liquidador, la Junta de Acreedores o la Liquidación. Los bienes se venden en el estado material en que se encuentren y, si a la fecha de la escrituración se conoce la existencia de ocupantes, dicha circunstancia se hará constar en la escritura de compraventa.

Las deudas por contribuciones de bienes raíces devengadas con anterioridad a la Resolución de Liquidación no se impondrán al adjudicatario como obligación adicional al precio. Sin perjuicio de ello, el adjudicatario podrá pagarlas voluntariamente cuando ello resulte necesario o conveniente para agilizar el otorgamiento o la inscripción de la compraventa, pudiendo subrogarse, cuando legalmente proceda, en los términos del artículo 1610 N° 5 del Código Civil y del artículo 41 del Instructivo SUPERIR N° 2, de 20 de junio de 2018. Igual criterio se aplicará, en lo pertinente, a cuentas de servicios que correspondan a períodos anteriores. Las obligaciones que se devenguen con posterioridad a la inscripción del dominio a nombre del adjudicatario serán de su exclusivo cargo.

Si el Notario se negare a autorizar la escritura o el Conservador de Bienes Raíces se negare a inscribir la transferencia por la existencia de deudas de contribuciones u otro antecedente propio del procedimiento concursal, el Liquidador solicitará al Tribunal las medidas u órdenes que legalmente correspondan para obtener el otorgamiento o la inscripción. Lo anterior es sin perjuicio de la facultad del adjudicatario de efectuar pagos voluntarios conforme al párrafo precedente.

Asimismo, el Liquidador solicitará al Tribunal competente el alzamiento de los embargos, prohibiciones, hipotecas y demás gravámenes que deban cancelarse con motivo de la enajenación. Una vez decretados los alzamientos, su tramitación material ante los Conservadores de Bienes Raíces, así como los derechos y gastos asociados, serán de

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

cargo del adjudicatario, en cuanto corresponda, conforme al Instructivo SUPERIR N° 2, de 20 de junio de 2018, y demás normativa aplicable.

Si sobreviniere un impedimento legal o administrativo que haga absolutamente imposible otorgar la escritura de compraventa o inscribir el dominio a nombre del adjudicatario, y dicho impedimento no fuere imputable a éste, el remate podrá dejarse sin efecto sin responsabilidad indemnizatoria para las partes. En tal evento deberán restituirse al adjudicatario las sumas efectivamente pagadas por precio, garantía, comisión, fondos a rendir e impuestos, correspondiendo a cada receptor restituir las cantidades que hubiere percibido. Estas devoluciones no devengarán reajustes, intereses ni indemnizaciones, salvo disposición legal o resolución judicial en contrario.

Asimismo, será responsabilidad del adjudicatario verificar si la totalidad o alguna parte de los inmuebles ha sido saneada de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley N° 2.695, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.

Serán de cargo único y exclusivo del adjudicatario, y se pagarán fuera del precio de adjudicación, los impuestos, derechos notariales y conservatorios, inscripciones, subinscripciones, anotaciones, alzamientos y demás desembolsos necesarios para obtener la transferencia y completa aprehensión jurídica de los inmuebles, salvo aquellas deudas u obligaciones que estas Bases o la ley atribuyan expresamente a la Liquidación.

La toma de posesión material de los inmuebles será de cargo y responsabilidad del adjudicatario, quien deberá realizar a su costo las gestiones extrajudiciales o judiciales necesarias para obtener su entrega cuando existan ocupantes. Si el ocupante fuere la propia deudora o una persona cuya tenencia dependa de ella, el adjudicatario podrá solicitar al Liquidador que requiera ante el Tribunal las medidas de entrega y lanzamiento que legalmente procedan. Si un tercero invocare un título independiente, corresponderá al adjudicatario ejercer las acciones que sean pertinentes conforme a derecho. En ningún caso estas Bases implican una garantía de entrega material desocupada por parte de la Liquidación, del Liquidador, de la Junta de Acreedores o del Martillero.

Se deja constancia de que, tratándose de una enajenación dentro de un Procedimiento Concursal de Liquidación, la obtención de firmas, la tramitación de alzamientos y la inscripción conservatoria pueden requerir, a modo meramente estimativo, entre tres y seis meses desde la firma de la compraventa y el pago íntegro del precio. Este plazo es referencial y podrá variar según las actuaciones del Tribunal, la Notaría, el Conservador, los acreedores y demás intervinientes.

DÉCIMO QUINTO: PERFECCIONAMIENTO DE LA SUBASTA, RENUNCIA A RETRACTACIÓN Y COMISIÓN DEL MARTILLERO.

Para todos los efectos legales que correspondan, el adjudicatario y la empresa deudora INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, representada por el Liquidador Concursal don ALDO RAFAEL ZEGERS UNDURRAGA, estipulan que la compraventa de los inmuebles deberá constar en la correspondiente

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

escritura pública. El adjudicatario renuncia, en cuanto legalmente proceda, a cualquier facultad de retractación incompatible con el carácter obligatorio de la adjudicación. En la escritura se insertarán el Acta de Remate y los demás antecedentes necesarios para la claridad del título.

El comprador deberá pagar al Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de adjudicación. Esta comisión es de cargo exclusivo del adjudicatario, se paga fuera del precio y no se imputa a éste, se devenga por el solo hecho de la adjudicación y deberá enterarse directamente al Martillero, en todo caso, antes de la suscripción de la escritura pública. El Martillero emitirá la boleta o factura que corresponda.

DÉCIMO SEXTO: NATURALEZA JURÍDICA DEL REMATE Y FUNDAMENTO CONCURSAL DE LA ENAJENACIÓN.

Para todos los efectos legales procedentes, el presente remate constituye una modalidad de realización de activos dentro del Procedimiento Concursal de Liquidación Voluntaria de INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL y se regirá por estas Bases, por el acuerdo de la Junta de Acreedores que dispuso la enajenación y por la Ley N° 20.720. En particular, serán aplicables, en cuanto correspondan a la modalidad acordada, las normas sobre realización ordinaria, venta al martillo y venta como unidad económica contenidas en los artículos 207, 214, 215, 216 y 217 a 222 de dicha ley. El remate se efectúa por el Liquidador en interés de la masa de acreedores y bajo la competencia del Tribunal de la causa.

Los acreedores de INDUSTRIA MADERERA ENTRE RÍOS S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL acordaron enajenar los inmuebles individualizados en estas Bases como una unidad económica, mediante venta al martillo, en los términos del acuerdo respectivo y de la Ley N° 20.720. En caso de discrepancia entre una referencia normativa contenida en estas Bases y una disposición legal imperativa vigente, prevalecerá esta última.

DÉCIMO SÉPTIMO: DETERMINACIÓN DE LA FECHA LEGAL DEL REMATE.

Para los fines legales que procedan, se tendrá como fecha del remate el 14 de octubre de 2026, día en que la subasta será llevada a efecto por el Martillero Concursal ante el Notario y con intervención del Liquidador, sin perjuicio de la fecha posterior en que se otorgue la escritura pública de compraventa.

DÉCIMO OCTAVO: RESERVA DE SUSPENSIÓN DEL REMATE Y FACULTADES DE RECTIFICACIÓN DE LAS BASES.

El Liquidador se reserva el derecho de suspender el remate de los inmuebles, sin expresión de causa y sin que ello genere derecho a indemnización, hasta el momento previo a su inicio. Si durante el acto sobreviniere una contingencia, caso fortuito o fuerza mayor que impida continuarlo regularmente, podrá suspenderse o reprogramarse la subasta, dejándose constancia de ello. El Liquidador podrá corregir errores materiales de redacción, transcripción o descripción de estas Bases. Toda modificación que altere sustancialmente el mínimo, las garantías, la forma de pago, los bienes comprendidos, la fecha u otra

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

condición esencial deberá sujetarse a las aprobaciones, presentaciones y publicaciones que exijan la Ley N° 20.720, el acuerdo de la Junta y el Tribunal de la causa.

DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO, COMPETENCIA Y DESIGNACIÓN DE APODERADOS DEL ADJUDICATARIO.

Para los efectos contractuales derivados de la adjudicación, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago de Chile, sin que esta estipulación altere la competencia que corresponda al 1º Juzgado de Letras de Curicó ni las competencias imperativas propias del Procedimiento Concursal. El adjudicatario deberá individualizar en el Acta de Remate a sus apoderados, cuando los hubiere, acreditando facultades suficientes y señalando un domicilio y correo electrónico para comunicaciones.

VIGÉSIMO: INTERPRETACIÓN DE LAS BASES DE LICITACIÓN.

Las consultas sobre el sentido o alcance de estas Bases deberán formularse por escrito al Liquidador antes de la subasta. El Liquidador podrá aclararlas, coordinándose con el presidente de la Junta de Acreedores cuando corresponda, y toda aclaración relevante deberá incorporarse al expediente, publicarse en el Boletín Concursal cuando proceda y comunicarse oportunamente a los interesados. Ninguna interpretación podrá modificar un acuerdo de la Junta de Acreedores, una resolución judicial o una norma legal imperativa.

VIGÉSIMO PRIMERO: DECLARACIÓN NOTARIAL SOBRE ORIGEN DE FONDOS Y CALIDAD DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE.

Será obligación del adjudicatario, al tiempo de suscribir la escritura pública de compraventa y ante el Notario autorizante, declarar e informar por escrito el origen lícito y trazable de los fondos empleados para la adjudicación y el pago del precio, debiendo además declarar si él, o bien sus representantes, controladores, administradores, beneficiarios finales o la persona por cuya cuenta actúe, revisten o han revestido la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP), o se encuentran vinculados a una de ellas, todo ello conforme a la normativa vigente. Esta declaración deberá además ser suscrita en forma simple al momento de constituir la garantía de seriedad, conforme a la cláusula VIGÉSIMO NOVENO.

VIGÉSIMO SEGUNDO: ACEPTACIÓN ÍNTEGRA DE LAS BASES Y RENUNCIA A RECLAMACIONES POSTERIORES.

Los participantes, por el solo hecho de intervenir en la subasta, declaran conocer y aceptar íntegramente estas Bases y los antecedentes puestos a su disposición. Las observaciones o solicitudes de aclaración deberán formularse con anterioridad al remate. Esta aceptación y las renuncias previstas en el documento producirán efectos únicamente respecto de materias legalmente disponibles y no alcanzarán derechos o acciones que la ley declare irrenunciables.

VIGÉSIMO TERCERO: MODALIDAD DE PARTICIPACIÓN REMOTA.

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Quien desee participar en forma remota deberá inscribirse ante el Martillero Concursal, mediante correo electrónico dirigido a gerencia@rematezonasur.cl, con a lo menos 24 horas hábiles de anticipación al remate, acompañando copia de su cédula de identidad o de la de su representante, los antecedentes de personería cuando corresponda y el comprobante de constitución de la garantía de seriedad. El Martillero confirmará la inscripción e informará el enlace de conexión.

El postor remoto participará mediante videollamada coordinada con la Notaría que valide y monitoree el remate. El Notario, su suplente o quien éste designe verificará la identidad del participante, recibirá la oferta y la comunicará inmediatamente al Martillero, quien la hará pública a los demás participantes. Las posturas sólo se tendrán por formuladas desde que el Martillero las anuncia.

La interrupción, pérdida o deficiencia de la conexión del postor remoto será de su exclusivo riesgo y no suspenderá ni invalidará la subasta, salvo que el Martillero, de oficio y por razones de buen orden del acto, resuelva conceder una pausa breve, lo que se dejará constancia en el acta. La subasta no se suspenderá ni repetirá por fallas atribuibles a los equipos o a la conexión del participante.

Si resultare adjudicatario un postor remoto, deberá suscribir el acta de remate el mismo día mediante firma electrónica avanzada, o bien concurrir personalmente o por mandatario con poder suficiente a suscribirla ante el Notario dentro de los dos días hábiles siguientes. La falta de suscripción dentro de dicho plazo, por causa imputable al adjudicatario, producirá los efectos previstos en la cláusula NOVENO.

VIGÉSIMO CUARTO: ALCANCE DE LA UNIDAD ECONÓMICA, INDIVISIBILIDAD Y CAUCIONES LEGALES.

Los bienes individualizados en la cláusula PRIMERO se enajenan conjuntamente y como un todo indivisible, en los términos de los artículos 217 y siguientes de la Ley N° 20.720. No se admitirán posturas por bienes separados ni adjudicaciones parciales.

Conforme al artículo 219 de la Ley N° 20.720, en la escritura pública de compraventa se dejará constancia de que, mientras exista saldo de precio insoluto, se entienden constituidas hipoteca sobre los inmuebles y prenda sobre los bienes muebles que integren la unidad económica, para caucionar su pago. Asimismo, se dejará constancia de que la unidad económica enajenada se entenderá constituida en un solo todo, no pudiendo enajenarse separadamente sus elementos mientras subsista dicho saldo, sin perjuicio de lo que resuelva el Tribunal competente.

VIGÉSIMO QUINTO: RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL PRECIO Y DOCUMENTACIÓN.

El precio de adjudicación se entiende expresado con inclusión de todo impuesto que pudiere gravar la operación. La Liquidación emitirá la documentación tributaria que corresponda conforme a la naturaleza de la venta y a la calidad tributaria de la empresa deudora. Los impuestos, derechos y demás desembolsos asociados a la transferencia e inscripción serán de cargo del adjudicatario, en los términos de la cláusula DÉCIMO CUARTO.

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

VIGÉSIMO SEXTO: ADJUDICACIÓN AL SEGUNDO MEJOR POSTOR.

Si la adjudicación quedare sin efecto por causa imputable al adjudicatario, el Liquidador podrá, dentro de los diez días hábiles siguientes, ofrecer la unidad económica al postor que hubiere formulado la segunda mejor oferta en el mismo remate, por el monto de dicha oferta y en las condiciones de estas Bases. El segundo mejor postor podrá aceptar o rechazar el ofrecimiento dentro de los tres días hábiles siguientes a su comunicación; su silencio se entenderá como rechazo y dará lugar a la restitución de su garantía. La aceptación generará una nueva adjudicación, cuyos plazos de pago y escrituración se contarán desde la fecha de aceptación.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: AUSENCIA DE POSTORES Y SEGUNDO LLAMADO.

Si el día del remate no se presentaren postores o no se formularen posturas admisibles, el Martillero dejará constancia de ello en el acta y la subasta se declarará desierta. En tal caso, el Liquidador informará a la Junta de Acreedores y podrá convocar a un segundo llamado, en la fecha y con el mínimo que la Junta acuerde, previa publicación de los avisos que correspondan y la comunicación en el Boletín Concursal.

VIGÉSIMO OCTAVO: VISITAS A LOS INMUEBLES.

Los interesados podrán visitar los inmuebles previa coordinación con el Martillero Concursal, mediante solicitud dirigida a gerencia@remateszonasur.cl con a lo menos 48 horas de anticipación, hasta el tercer día hábil anterior a la fecha del remate. Las visitas se realizarán en los días y horarios que se informen, siendo de cargo y riesgo de cada interesado su traslado y permanencia en los predios. La imposibilidad de concretar una visita no suspenderá el remate ni habilitará para desistirse de la adjudicación.

VIGÉSIMO NOVENO: DECLARACIONES PREVIAS DE LOS POSTORES Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS.

Al momento de constituir la garantía de seriedad, todo postor deberá suscribir y entregar al Martillero Concursal una declaración jurada simple en la que conste: (i) que no mantiene inscripción vigente en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos; (ii) si actúa por sí o por cuenta de un tercero, individualizando en este último caso a su mandante y al beneficiario final; (iii) el origen lícito de los fondos destinados al pago del precio; y (iv) si él o las personas señaladas en la cláusula VIGÉSIMO PRIMERO revisten la calidad de Persona Expuesta Políticamente o se encuentran vinculadas a una de ellas.

Lo anterior se establece para dar cumplimiento a las obligaciones de la Ley N° 19.913 y a la normativa de la Unidad de Análisis Financiero aplicable a los martilleros. La negativa a suscribir esta declaración facultará al Martillero para no admitir al interesado como postor.

CACG-AAC-ADEEDJJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion