

Tribunal : 2º Juzgado Civil de Valparaíso
Materia : Liquidación Voluntaria
Rol : C-2107-2025
Carátula : / COMUNIDAD LA ROCA

EN LO PRINCIPAL: SE TENGAN POR ACOMPAÑADAS Y AGREGADAS A LOS AUTOS, LAS PRESENTES BASES RESPECTO DE REMATE DEL BIEN INMUEBLE DEL DEUDOR. **OTROSÍ:** CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN CONCURSAL.

Cuaderno de Administración

S.J. en lo Civil de Valparaíso (2º)

VALERIA CAÑAS ARANDA, Liquidadora Titular Definitiva, en autos sobre procedimiento de Liquidación Voluntaria caratulados “/COMUNIDAD LA ROCA”, causa Rol **C-2107-2025**, a S.S., respetuosamente, digo:

Que, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 203, 204 y siguientes de la Ley 20.720 sobre Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, oficio N°. 8331 de fecha 26 de mayo de 2020 y Resolución Exenta N.º7101 de 31 de agosto de 2023, vengo en acompañar a estos autos, Bases respecto del Remate de bienes de la Persona Deudora, las que solicito a S.S. tener por acompañadas, agregadas a estos autos y solicita a S.S autorice su realización de manera electrónica de acuerdo con los requisitos señalados en la letra d) de Resolución Exenta N.º7101 de 31 de agosto de 2023, de acuerdo con los requisitos señalados en el numeral tercero de dicho oficio.

Disponible en el siguiente link :

https://www.superir.gob.cl/wp-content/uploads/2023/09/RES_NUM_7101_A_O_2023.pdf

POR TANTO, en mérito de lo expuesto,

SOLICITO A S.S.: tener por acompañadas y agregadas a los autos las presentes Bases de Remate, y solicita a S.S autorice su realización de manera electrónica de acuerdo con los requisitos señalados en el numeral Tercero de dicho oficio.

OTROSÍ: De conformidad a lo dispuesto en el art. 6º de la Ley N°20.720 y en el artículo 4º letra b) de la Resolución Exenta N°6597 dictada por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, con fecha 11 de agosto de 2023, vengo a dejar constancia por escrito (sin que sea necesaria su certificación), del hecho de haber publicado, con esta fecha, el presente escrito en el Boletín Concursal, según código que se lee en el costado inferior izquierdo de esta presentación.



BASES DE REMATE

<u>Procedimiento de Liquidación</u>	“Comunidad La Roca en Procedimiento Concursal de Liquidación.”
<u>Tipo de Liquidación</u>	Liquidación Voluntaria - Empresa Deudora
<u>Juzgado</u>	2º Juzgado Civil de Valparaíso
<u>Rol</u>	C-2107-2025
<u>Liquidador Concursal</u>	VALERIA AURA CAÑAS ARANDA
<u>Martillero Concursal</u>	MARCELO ANDURAND RÜTH
<u>Tipo de Realización</u>	PARTICIPACION EXCLUSIVAMENTE POR VIA ELECTRONICA “ON LINE”,
<u>Plataforma Electrónica</u>	PLATAFORMA PÁGINA WEB PLGONLINE.CL SE REQUIERE DE CONEXIÓN A INTERNET ESTABLE. NAVEGADORES GOOGLE CHROME. INTERNET EXPLORER
<u>Fecha de Remate</u>	Jueves 05 de marzo del 2026.
<u>Hora de Remate</u>	A PARTIR DE LAS 15:30 Hrs.
<u>Lugar</u>	WWW.REMATESANDURAND.CL WWW.PLGONLINE.CL
<u>Región</u>	De la Araucanía.
<u>Garantía Bien Inmueble</u>	\$ 4.338.340.- (cuatro millones trescientos treinta y ocho mil trescientos cuarenta pesos) Transferencia electrónica o depósito en efectivo : Nombre: Marcelo Andurand Rüth RUT: 10.505.707-5 Cuenta corriente Nº61930710 Banco Santander garantías@rematesandurand.cl



<u>Garantía Bienes Muebles</u>	\$20.000.- Transferencia electrónica o depósito en efectivo en: Nombre: Marcelo Andurand Rüth RUT: 10.505.707-5 Cuenta corriente N°61930710 Banco Santander garantías@rematesandurand.cl
<u>Forma de Pago</u>	BIEN INMUEBLE: El precio de la compraventa, expresado en pesos deberá ser pagado en su totalidad al contado, en un plazo que no exceda de 30 días corridos a contar de la fecha de Licitación, esto es hasta el lunes 06 de abril del 2026. El precio deberá pagarse íntegramente a la Liquidadora Titular Definitiva, en su carácter de representante legal de “COMUNIDAD LA ROCA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”, o a quien designe, , 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. BIENES MUEBLES: El precio de la compraventa, expresado en pesos deberá ser pagado en su totalidad al contado.
<u>Comisión</u>	Bien Inmueble: 2% Bienes muebles: 7%
<u>Publicidad</u>	Un aviso destacado en diario El Mercurio de Santiago, cuerpo B economía y negocios. Tres avisos destacados en diario Austral, cuerpo principal.



	Sitio www.rematesandurand.cl, Redes sociales del martillero.
<u>Gastos Publicidad</u>	\$ 850.000 + IVA.-
<u>Lugar exhibición Inmueble</u>	Calle Pasaje de Gonzalo número 5682, Villa Los Cipreses, Camino Temuco-Labranza
<u>Valor Mínimo Bienes Muebles</u>	Sin mínimo.
<u>Valor Mínimo Inmueble</u>	\$ 43.383.408.- (Cuarenta y tres millones trescientos ochenta y tres mil cuatrocientos ocho pesos)
<u>Bases de Remate bien Inmueble</u>	Según detalle adjunto Anexo I
<u>Bases de Remate bienes Muebles</u>	Según detalle adjunto Anexo II



BASES DE REMATE DE BIEN INMUEBLE

ANEXO I

PRIMERO: Las presentes bases de remate, se aplicarán respecto del bien inmueble perteneciente a “**COMUNIDAD LA ROCA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**”, cuya Liquidación Voluntaria, ha sido declarada por el **2º Juzgado Civil de Valparaíso**, Rol **C- 2107-2025**, conforme a lo establecido en el artículo 203 y siguientes de la Ley 20.720 de la Ley 20.720:

- Inmueble con inscripción de fojas 917 F número 1029 correspondiente al año 2015 del Conservador de Bienes raíces de Temuco. Ubicado en calle Pasaje de Gonzalo número 5682, Villa Los Cipreses, Camino Temuco-Labranza, de una superficie aproximada de 882,34 metros cuadrados, ubicado esquina de calle Pasaje los notros nativos 02054, cuyo rol de avalúo es 04650-00046. Sin Hipotecas ni gravámenes de propiedad de COMUNIDAD LA ROCA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN EL CUAL SU ESTADO ACTUAL ES OCUPADO.

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.

Todo lo anterior, en conformidad a lo dispuesto por Oficio SUPERIR número 8.331 de fecha 26 de mayo de 2020, sobre las modalidades de los remates, y la resolución exenta que lo prorroga, la Liquidadora solicita autorización expresa para realizar el remate de manera presencial y/u Online.

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Concursal don **MARCELO ANDURAND RÜTH**, por orden de la Liquidadora Titular Definitiva doña **VALERIA CAÑAS ARANDA**, en su calidad de Liquidadora Titular Definitiva del procedimiento de liquidación voluntaria de “**COMUNIDAD LA ROCA en Procedimiento Concursal de Liquidación**” propietario de los bienes a rematar.

El remate se llevará a efecto el **JUEVES 05 MARZO 2026**, a partir de las 15:30 horas, de manera. Se podrá participar de en la licitación remate, exclusivamente en forma online.



Instructivo de participación Online:

El remate se efectuará de manera 100% “on line” a través de plataforma plgonline.cl, para lo cual los interesados deberán llenar un formulario de inscripción que se encontrará disponible en página web www.rematesandurand.cl y lo deberán completar con todos los datos solicitados, luego deberán crear el usuario y la clave respectiva que le permitirá participar como postor el día y hora del remate, esto una vez validada por la casa de remates el pago de la garantía correspondiente.

El día y hora fijado para el remate el postor deberá ingresar en página web www.rematesandurand.cl, en la cual se desplegará botón “INGRESAR AL REMATE”, posterior a este deberá ingresar su clave y usuario lo que le permitirá ingresar al salón de remates y participar en la subasta, sólo podrán ingresar los postores que completaron con sus datos el formulario de inscripción y hayan constituido la garantía respectiva.

Para constituir la garantía que le permitirá participar en la subasta el postor deberá realizar depósito en efectivo o transferencia electrónica en cuenta corriente banco Santander N°61930710 a nombre de MARCELO ANDURAND RÜTH, RUT 10.505.707-5, debiendo enviar aviso a correo garantías@rematesandurand.cl indicando nombre, RUT y teléfono del cliente que realiza el depósito de garantía. Con esto, el cliente recibirá un correo indicándole que está habilitado para participar en el remate. Lo anterior en conformidad de lo expresamente acordada por la Junta de Acreedores en los términos del artículo 208 N° 3 de la Ley 20.720, y por el Tribunal del Concurso, al proveer y tener por aprobadas, en su caso, las presentes bases de remate, así como las instrucciones establecidas en el Oficio SIR N° 8331, de 26 de mayo de 2020.

TERCERO: Remate al martillo, con un valor mínimo de adjudicación por un valor de \$43.383.408.- (Cuarenta y tres millones trescientos ochenta y tres mil cuatrocientos ocho pesos). Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

CUARTO: Todo interesado en participar en el remate deberá presentar una garantía de seriedad, ascendente al 10% del valor mínimo de remate, esto es \$4.338.340.- (cuatro millones trescientos treinta y ocho mil trescientos cuarenta pesos), en forma previa al inicio del remate.

Dicha garantía se podrá constituir en una de la siguiente modalidad:

Las opciones de pago pueden ser a través de transferencia electrónica o depósito, no serán aceptado cheques. Los datos bancarios son los siguientes:

Nombre: Marcelo Andurand Rüth

RUT: 10.505.707-5

Cuenta corriente N°61930710



Banco Santander

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse al siguiente correo electrónico garantías@rematesandurand.cl, indicando en el asunto **“COMUNIDAD LA ROCA en Procedimiento Concursal de Liquidación”**, los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente 48 horas antes del remate.

Por el solo hecho de inscribirse en el link de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate y los bienes que se remata, así como sus condiciones actuales, sin que sea necesario exhibición alguna a su respecto, y sin perjuicio de la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el portal web indicado.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron los bienes serán devueltas hasta 3 días hábiles después de efectuado el remate.

La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación.

Para los efectos de participar en la subasta, se requerirá una conexión estable de internet, y acceder a la plataforma indicada a través de los navegadores “Internet Explorer” y/o “Google Chrome”, conexión a internet estable alámbrica o inalámbrica, navegador Google Chrome o internet Explorer, altavoces integrados o con conector USB.

Los interesados deberán verificar los bienes de su interés en página web WWW.REMATESANDURAND.CL, donde existirán fotografías.

Todas las consultas deben realizarse antes del inicio del remate y los postores deberán atenerse a las indicaciones que realice el martillero en el transcurso del remate.

El usuario y su clave única de acceso es de exclusiva responsabilidad del comprador, por lo tanto, al realizar una postura debe considerar que tendrá la posibilidad cierta de adjudicarse el lote en el cual está participando, ya que una vez realizada esta, no podrá ser cambiada o anulada, por lo tanto, es responsabilidad del usuario verificar el lote al que está postulando.

El postor o cliente, por el sólo hecho de participar en la subasta y haber constituido garantía previa, da por aceptadas y entendidas las presentes bases, sin derecho a reclamos posteriores. Este remate quedará grabado por un periodo de a lo menos 12 meses a contar de la fecha estipulada para su realización (OFICIO SUPERIR N°8331).

Terminado el remate se devolverán las garantías de aquellos postores que no se adjudicaron los derechos sobre los bienes. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho



a ninguna indemnización. Las garantías de los postores que no tengan adjudicación serán devueltas a contar desde el tercer día hábil bancario siguiente a la fecha del remate, y esta será efectuada mediante transferencia electrónica al titular de la cuenta del cliente inscrito.

El martillero una vez adjudicado el lote indicará a viva voz el valor, el nombre del adjudicatario y su garantía. El adjudicatario tendrá el plazo para pagar el monto total de su adjudicación dentro del plazo establecido en estas bases de remate. Si en el plazo estipulado el adjudicatario no paga el precio de la especie o lote, la adjudicación quedará sin efecto y perderá su garantía, la que será ingresada y rendida al procedimiento de liquidación y deberá enajenarse el bien en una nueva fecha (OFICIO SUPERIR N°8331)

Por el solo hecho de inscribirse en el link de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate y el bien raíz que se remata, así como sus condiciones actuales, sin que sea necesario exhibición alguna a su respecto, y sin perjuicio de la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el sitio web indicado.

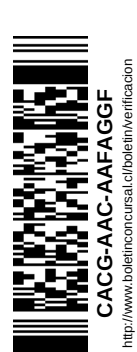
La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación.

Terminado el remate se devolverán las garantías de aquellos postores que no se adjudicaron los derechos sobre los bienes. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización.

QUINTO: El martillero levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, quien por el solo hecho de participar en el remate asume que conoce cabalmente el bien inmueble que ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. Además, se indicará el número de cédula de identidad, domicilio, teléfono, correo electrónico y la individualización de la garantía constituida para participar en el remate.

SEXTO: La garantía presentada por el interesado que se adjudique el bien será retenida por la Liquidadora Concursal y su valor en pesos se imputará al precio de la adjudicación al momento de perfeccionarse la compraventa, es decir, una vez pagada la totalidad del precio de venta y suscrita por las partes la respectiva escritura de compraventa.

SÉPTIMO: El precio de adjudicación será expresado en pesos.



OCTAVO: El saldo del precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad en un plazo que no exceda de 30 días corridos, a contar de la fecha de la adjudicación. El precio deberá pagarse íntegramente a la Liquidadora Titular Definitiva, en su carácter de representante legal de **“COMUNIDAD LA ROCA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”**, o a quien designe, en las oficinas del Martillero Concursal, 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.

NOVENO: Si el comprador no pagare el saldo del precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin previa notificación de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada para participar en el remate, la que se hará efectiva en beneficio de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos e impuestos que haya demandado el remate.

DÉCIMO: El bien inmueble objeto de este remate se venderá “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; libres 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 **“COMUNIDAD LA ROCA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”** del **2º Juzgado Civil de Valparaíso, Rol C-2107-2025**.

DÉCIMO PRIMERO: Se deja expresa constancia que el inmueble objeto del presente remate se encuentra actualmente ocupado, circunstancia que es conocida y aceptada por el adjudicatario. En consecuencia, la desocupación material y jurídica del inmueble será de cargo exclusivo del adjudicatario, quien asumirá íntegra y exclusivamente todos los gastos, costos y desembolsos, ya sean judiciales o extrajudiciales, que dicha desocupación pudiere implicar, incluyendo, a título meramente enunciativo y no taxativo, acciones judiciales de precario, restitución, lanzamiento, notificaciones, honorarios de abogados, receptores judiciales, fuerza pública, cerrajería, mudanza, bodegaje y cualquier otro gasto asociado. La masa de acreedores, la Liquidadora Titular Definitiva y el Martillero Concursal no asumirán responsabilidad alguna por la desocupación del inmueble, ni estarán obligados a realizar gestión alguna destinada a obtenerla.

DÉCIMO SEGUNDO: La escritura de compraventa en remate debe ser confeccionada por el adjudicatario o quien este designe, y la suscribirá el respectivo

adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción de la Liquidadora Titular Definitiva, del precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la Liquidadora Titular Definitiva en representación legal de **“COMUNIDAD LA ROCA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”**.

DÉCIMO TERCERO: 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, el remate quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, cantidad que quedará en beneficio de la masa de acreedores.

DÉCIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar, a su costa, a la Liquidadora Titular Definitiva, copia autorizada de la escritura de compraventa y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Se deja expresa constancia que el inmueble registra deuda por concepto de contribuciones de bienes raíces a la fecha de presentación de estas bases, cuyo pago íntegro será de cargo exclusivo del adjudicatario, sin derecho a reembolso alguno y fuera del precio de adjudicación, así como cualquier otro gasto, deuda o desembolso que afecte o grave el inmueble, a modo meramente enunciativo y no taxativo, tales como gastos comunes, consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, servicios sanitarios, derechos de aseo, cargos municipales, intereses, multas, recargos y cualquier otro servicio o concepto asociado al inmueble, cualquiera sea su naturaleza, origen o época.

DÉCIMO QUINTO: La entrega del bien adjudicado en el remate se hará por la Liquidadora Titular Definitiva o por quien ella designe contra el pago del total del precio de adjudicación, mediante la firma de las correspondientes escrituras públicas de compraventa en remate y la inscripción de dominio a nombre del comprador. La Liquidadora Titular Definitiva deberá requerir al Tribunal, el alzamiento y/o cancelación de los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes que se enajenen en los procedimientos concursales bajo su administración. La tramitación de la inscripción de la transferencia de dominio y del alzamiento de los gravámenes y prohibiciones que afecten o pudiesen afectar a los bienes, corresponderá al adjudicatario.

DÉCIMO SEXTO: Todos los desembolsos por concepto de comisión, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación, lo anterior en observancia del instructivo SUPERIR N.º 2 de 20 de junio de 2018. Las contribuciones de bienes raíces proporcionales adeudadas con anterioridad a la fecha de la resolución de liquidación, podrán ser pagadas por el comprador, el cual podrá subrogarse en los

derechos de la Tesorería General de La República, en los términos del artículo 1610 N° 5, del Código Civil.

Lo anterior con el solo objeto de facilitar la autorización de la escritura de compraventa y la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes raíces respectivo. Sin perjuicio de lo señalado, y según Instructivo SUPERIR N° 2, de fecha 20 de julio de 2018, si el notario se negare a autorizar la escritura y/o el respectivo Conservador de Bienes Raíces se negare a inscribir la transferencia de dominio del bien enajenado, por existir deuda de contribuciones, la Liquidadora Titular Definitiva solicitará al tribunal de la liquidación que se oficie al notario y/o conservador respectivo, para que dicho tribunal le ordene la autorización de la escritura y/o inscripción de la transferencia de dominio del bien rematado, por tratarse de obligaciones que se deben verificar y pagar en el concurso, de acuerdo a las normas de la Ley 20.720, afectándole las resultas del concurso a la Tesorería General de La República, como a cualquier otro acreedor.

Conforme al artículo 215 de la Ley 20.720, el Martillero Concursal percibirá una comisión única por el ejercicio de sus funciones, equivalente a un porcentaje sobre el monto total de realización del bien encargado rematar, comisión que será de cargo del adjudicatario.

La comisión señalada será de un 2% más IVA sobre el monto total de realización del bien, el mismo día del remate, o en su defecto, al recibir por correo electrónico la respectiva factura.

DÉCIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y **“COMUNIDAD LA ROCA EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN”**, representada por la Liquidadora Titular Definitiva, señora **VALERIA CAÑAS ARANDA**, ya señalada, estipulan que el remate no se reputará perfecto mientras no se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa en remate, renunciando desde ya el adjudicatario al derecho a la retractación a que se refiere el artículo 1802 del Código Civil. En la escritura pública de compraventa se insertará el Acta de Remate y los demás documentos que se considerare convenientes.

DÉCIMO OCTAVO: Los gastos que irroque la confección y firma de la escritura será de exclusivo cargo del adquirente.

DÉCIMO NOVENO: Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo que respecto del bien adjudicado impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en remate o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no afectarán de ningún modo la

responsabilidad de la Liquidadora Titular Definitiva y el Martillero Concursal que intervienen en el 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 Titular Definitiva la devolución del precio pagado en el remate. Asimismo, el adjudicatario tendrá derecho a reclamar la devolución de la comisión e impuestos pagados al Martillero Concursal.

Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie, atendida la circunstancia de que se trata de acciones propias del proceso de Liquidación, no imputables a la responsabilidad de la Liquidadora Titular Definitiva, del Martillero Concursal ni de la masa de acreedores.

VIGÉSIMO: La Liquidadora Titular Definitiva se reserva el derecho de suspender el remate de los bienes, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento antes de iniciar el remate. Asimismo, la Liquidadora Titular Definitiva siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que 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.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con ellos, el domicilio será la ciudad de Santiago, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación del mismo, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos y un domicilio en la Ciudad de Santiago.

VIGÉSIMO SEGUNDO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la Liquidadora Titular Definitiva, la que deberá ejercer dicha función con el presidente de la Junta de Acreedores. Si requerido por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases, la Liquidadora interpretando las presentes Bases de Remate y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; y tal resolución deberá acompañarse por la Liquidadora al expediente.

VIGÉSIMO TERCERO: Los gastos publicidad ascenderán a la suma de **\$850.000** (ochocientos cincuenta mil pesos) más IVA.





Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE	COMUNIDAD LA ROCA		
DIRECCION	PASAJE LOS NOTROS NATIVOS 02054	COMUNA	TEMUCO
ROL	227-04650-046		

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No Vencida Liquidada		Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.	
CLP	608,547				

Deuda :Morosa (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	2274650325	30-Sep-2025	297,166	2,377	7,519	0	307,062
30	30	2274650425	30-Nov-2025	297,166	891	3,428	0	301,485
Total Deuda Morosa (CLP)				594,332	3,268	10,947	0	608,547

Fecha de Emisión del Certificado: 21-01-2026

(Liquidada al: 21-01-2026)

Emitido a las: 19:00

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL TEMUCO 227-04650-046, éste registra deuda por el(los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



CACG-AAC-AAFAGG
<http://www.boletimconcursal.cjbolnet/verificac>

BASES DE REMATE DE BIENES MUEBLES
ANEXO II

PRIMERO: Las presentes bases se aplicarán a la venta de los bienes que posee el deudor, pertenecientes a “**COMUNIDAD LA ROCA en Procedimiento Concursal de Liquidación.**”, cuya liquidación voluntaria ha sido declarada por **2ºJuzgado Civil de Valparaíso**, en causa Rol **C-2107-2025**; conforme a lo establecido en el artículo 203 de la Ley 20.720.

Los bienes muebles por rematar son los que se indican a continuación:

ITEM	CANTIDAD	DESCRIPCION	ESTADO
1	10	Sillas color rojo, sin marca a la vista.	R
2	1	Cardez de madera de 2 cajones, sin marca a la vista.	R
3	2	Escritorio de madera, sin marca a la vista.	R
4	1	Estufa a gas, sin cilindro de gas, marca Mademnsa.	R
5	1	Mesa de reuniones, sin marca a la vista.	R
6	1	Mueble archivador de madera, sin marca a la vista.	R
7	1	Taladro eléctrico sin cargador ni cables, marca Karson color rojo.	R
8	1	Proyector marca Epson. Con cables para su uso.	R
9	1	Televisor marca AOC.	R
10	1	PC escritorio All in one, marca HP.	R
11	1	Notebook color rojo, marca HP.	R
12	1	Mesa de Ping Pong, sin marca a la vista.	R
13	1	Refrigerador marca Madensa tipo cooler pequeño.	R

Los aspectos descriptivos se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad de la masa de acreedores, de la Liquidadora Titular Definitiva, ni del Martillero, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse.



Todo lo anterior, en conformidad a lo dispuesto por Oficio SUPERIR número 8.331 de fecha 26 de mayo de 2020, sobre las modalidades de los remates, y la resolución exenta que lo prorroga, la Liquidadora Titular Definitiva solicita autorización expresa para realizar el remate de manera presencial y/u Online.

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Concursal don **MARCELO ANDURAND RÜTH**, por orden de la Liquidadora Titular Definitiva doña **VALERIA CAÑAS ARANDA**, Liquidadora Concursal del procedimiento de liquidación voluntaria de “**COMUNIDAD LA ROCA en Procedimiento Concursal de Liquidación**” propietario(a) de los bienes a rematar.

El remate se llevará a efecto el **JUEVES 05 Marzo 2026**, a partir de las **15:30 horas**, de manera **ON LINE**.

Instructivo de participación Online

El remate se efectuará de manera 100% “on line” a través de plataforma plgonline.cl, para lo cual los interesados deberán llenar un formulario de inscripción que se encontrará disponible en página web www.rematesandurand.cl y lo deberán completar con todos los datos solicitados, luego deberán crear el usuario y la clave respectiva que le permitirá participar como postor el día y hora del remate, esto una vez validada por la casa de remates el pago de la garantía correspondiente.

El día y hora fijado para el remate el postor deberá ingresar en página web www.rematesandurand.cl, en la cual se desplegará botón “INGRESAR AL REMATE”, posterior a este deberá ingresar su clave y usuario lo que le permitirá ingresar al salón de remates y participar en la subasta, sólo podrán ingresar los postores que completaron con sus datos el formulario de inscripción y hayan constituido la garantía respectiva.

Para constituir la garantía que le permitirá participar en la subasta el postor deberá realizar depósito en efectivo o transferencia electrónica en cuenta corriente banco Santander N°61930710 a nombre de MARCELO ANDURAND RÜTH, RUT 10.505.707-5, debiendo enviar aviso a correo garantías@rematesandurand.cl indicando nombre, RUT y teléfono del cliente que realiza el depósito de garantía. Con esto, el cliente recibirá un correo indicándole que está habilitado para participar en el remate.

TERCERO: No habrá un mínimo para el remate, se cumplen las disposiciones para que los bienes se vendan con IVA. La facturación será electrónica y se realizará una vez pagado el 100% del lote adjudicado.



CUARTO: Todo interesado en participar en el remate deberá transferir, dos horas previas a su inicio, una garantía de seriedad de su oferta, por una suma de **\$20.000.-**

Las opciones de pago pueden ser a través de transferencia electrónica o depósito, no serán aceptado cheques. Los datos bancarios son los siguientes:

Nombre: Marcelo Andurand Rùth

RUT: 10.505.707-5

Cuenta corriente N°61930710

Banco Santander

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse al siguiente correo electrónico garantías@rematesandurand.cl, indicando en el asunto **“COMUNIDAD LA ROCA en Procedimiento Concursal de Liquidación”**, los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente 48 horas antes del remate.

Por el solo hecho de inscribirse en el link de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate y los bienes que se remata, así como sus condiciones actuales, sin que sea necesario exhibición alguna a su respecto, y sin perjuicio de la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el portal web indicado.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron los bienes serán devueltas hasta 3 días hábiles después de efectuado el remate.

La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación.

Para los efectos de participar en la subasta, se requerirá una conexión estable de internet, y acceder a la plataforma indicada a través de los navegadores “Internet Explorer” y/o “Google Chrome”, conexión a internet estable alámbrica o inalámbrica, navegador Google Chrome o internet Explorer, altavoces integrados o con conector USB.

Los interesados deberán verificar los bienes de su interés en página web WWW.REMATESANDURAND.CL, donde existirán fotografías. También estará la opción de visitas presenciales para su revisión por los distintos postores interesados en participar de la subasta, esta exhibición se realizará desde 10 a 14 y 15 a 18 horas en dependencias ubicadas en calle Aldunate N°748 en la ciudad de Temuco.

Todas las consultas deben realizarse antes del inicio del remate y los postores deberán atenerse a las indicaciones que realice el martillero en el transcurso del remate.



El usuario y su clave única de acceso es de exclusiva responsabilidad del comprador, por lo tanto, al realizar una postura debe considerar que tendrá la posibilidad cierta de adjudicarse el lote en el cual está participando, ya que una vez realizada esta, no podrá ser cambiada o anulada, por lo tanto, es responsabilidad del usuario verificar el lote al que está postulando.

El postor o cliente, por el sólo hecho de participar en la subasta y haber constituido garantía previa, da por aceptadas y entendidas las presentes bases, sin derecho a reclamos posteriores. Este remate quedará grabado por un periodo de a lo menos 12 meses a contar de la fecha estipulada para su realización (OFICIO SUPERIR N°8331).

Terminado el remate se devolverán las garantías de aquellos postores que no se adjudicaron los derechos sobre los bienes. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización. Las garantías de los postores que no tengan adjudicación serán devueltas a contar desde el tercer día hábil bancario siguiente a la fecha del remate, y esta será efectuada mediante transferencia electrónica al titular de la cuenta del cliente inscrito.

El martillero una vez adjudicado el lote indicará a viva voz el valor, el nombre del adjudicatario y su garantía. El adjudicatario tendrá el plazo para pagar el monto total de su adjudicación dentro del plazo establecido en estas bases de remate. Si en el plazo estipulado el adjudicatario no paga el precio de la especie o lote, la adjudicación quedará sin efecto y perderá su garantía, la que será ingresada y rendida al procedimiento de liquidación y deberá enajenarse el bien en una nueva fecha (OFICIO SUPERIR N°8331)

QUINTO: El martillero levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, quien por el solo hecho de participar en el remate asume que conoce cabalmente el bien mueble que ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. Además, se indicará el número de cédula de identidad, domicilio, teléfono, correo electrónico y la individualización de la garantía constituida para participar en el remate.

SEXTO: La garantía presentada por el interesado que se adjudique los bienes muebles será retenida por el Martillero Concursal y su valor en pesos se imputará al precio de la adjudicación al momento de perfeccionarse la compraventa, es decir, una vez pagada la totalidad del precio de venta y suscrita por las partes la respectiva escritura de compraventa.

SÉPTIMO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, mediante vale vista bancario, o transferencia bancaria, y deberá pagarse



íntegramente en las oficinas del Martillero Concursal, 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. Si el comprador no pagare el precio en el plazo establecido precedentemente, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin previa notificación de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada para participar en el remate, la que se hará efectiva en beneficio de la masa de acreedores. Este deberá ser total y al contado dentro de las 48 horas hábiles siguientes a la fecha del remate, y este pago debe ser realizado a través de depósito en cuenta corriente antes indicada.

No se aceptan pagos con tarjetas de crédito o débito.

OCTAVO: El bien mueble objeto de este remate se venderán “ad corpus”, en el estado material en que se encuentren al momento de la adjudicación, el cual se presume conocido y aceptado por el adquirente; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio y sin responder el vendedor de la evicción ni de los vicios redhibitorios, atendido a que se trata de una venta efectuada por disposición de la justicia en la causa sobre los bienes que posee el deudor, pertenecientes a **“COMUNIDAD LA ROCA en Procedimiento Concursal de Liquidación”**.

NOVENO: La entrega de los bienes adjudicados en el remate se hará por parte del Martillero Concursal don Marcelo Andurand Rùth, o por quien él designe, contra el pago del total del precio de adjudicación. La Liquidadora Titular Definitiva deberá requerir al Tribunal, el alzamiento y/o cancelación de los gravámenes y prohibiciones que afecten a los bienes que se enajenen en los procedimientos concursales bajo su administración en caso de ser procedente. La tramitación de la inscripción de la transferencia de dominio y del alzamiento de los gravámenes y prohibiciones que afecten o pudiesen afectar a los bienes, corresponderá al adjudicatario, bajo su cargo y cuenta.

Una vez pagado el 100% del o los lotes adjudicados, y este retiro deberá efectuarse dentro del 2º día hábil siguiente a la subasta desde el lugar en donde se encuentran, esto es, Calle Río Álvarez N°28, Forestal Alto, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso (V Región), bajo responsabilidad y cargo del adjudicatario del bien.

DÉCIMO: Todos los desembolsos por concepto de comisión, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación, lo anterior en observancia del instructivo SUPERIR N.º 2 de 20 de junio de 2018.



Conforme al artículo 215 de la Ley 20.720, el martillero concursal percibirá una comisión única por el ejercicio de sus funciones, equivalente a un porcentaje sobre el monto total de realización del bien encargado rematar, comisión que será de cargo del adjudicatario.

La comisión señalada será de un 7% más IVA sobre el monto total de realización del bien, el mismo día del remate, o en su defecto, al recibir por correo electrónico la respectiva factura.

DÉCIMO PRIMERO: La Liquidadora Titular Definitiva se reserva el derecho de suspender el remate de los bienes, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento antes de iniciar el remate.

Asimismo, la Liquidadora Titular Definitiva siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que 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.

DÉCIMO SEGUNDO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la Liquidadora Titular Definitiva. Si requerido por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases, la Liquidadora Titular Definitiva 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 Titular Definitiva al expediente.

DÉCIMO TERCERO: La publicidad se efectuará mediante publicación en página web del martillero concursal y Boletín Concursal lo cual será responsabilidad del martillero concursal.

DÉCIMO CUARTO: Los participantes 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 al mismo, por el sólo hecho de participar en éste remate.

IM

