

REMATES GIBERT

Alain Paul Gibert Cantón · Martillero Público · Registro Nacional de Martilleros N° 1876

BASES ESPECIALES DEL REMATE

REMATE N° 502 — JUEVES 22 DE OCTUBRE DE 2026, 15:00 HRS

10 lotes de parcelas — 2 proyectos — Comuna de Curicó, Región del Maule, Chile

TÍTULO I — IDENTIFICACIÓN DEL REMATE

Artículo 1°. Convocatoria

Se convoca al remate privado y voluntario N° 502, organizado y dirigido por don ALAIN PAUL GIBERT CANTÓN, RUT N° 16.345.263-4, martillero público inscrito bajo el N° 1876 del Registro Nacional de Martilleros de la Subsecretaría de Economía, Fomento y Turismo, con domicilio en calle Barcelona N° 2077, piso 5, oficina 14, comuna de Providencia, Región Metropolitana, quien opera bajo el nombre de fantasía "REMATES GIBERT".

Concepto	Detalle
Fecha del remate	Jueves 22 de octubre de 2026
Hora de inicio	15:00 hrs (hora continental de Chile)
Acceso a la sala virtual	Desde las 14:50 hrs
Modalidad	Online, vía Google Meet
Cierre de inscripciones y garantías	Jueves 22 de octubre de 2026, 13:00 hrs
Garantía de seriedad	\$100.000 por lote
Lotes en remate	10 lotes de parcelas (lotes 1 a 10)
Ubicación de los bienes	Comuna de Curicó, Región del Maule, Chile
Proyectos comprendidos	2 proyectos: Chequenlemu (lotes 1 a 5) y Cordillerilla 2 (lotes 6 a 10)

Artículo 2°. Objeto del remate

Se someterán a subasta 10 lotes correspondientes a parcelas ubicadas en la comuna de Curicó, Región del Maule, pertenecientes a 2 proyectos: Chequenlemu, con acceso por el sector J-649 (lotes 1 a 5), y Cordillerilla 2, con acceso por el sector J-65 (lotes 6 a 10). Cada parcela cuenta con rol de avalúo propio ante el Servicio de Impuestos Internos y con inscripción de dominio individual en el Conservador de Bienes Raíces competente, de modo que cada lote se subasta, adjudica, paga y transfiere en forma independiente de los demás.

La nómina de los lotes consta en el Anexo I de estas Bases. El detalle de cada lote —proyecto al que pertenece, número de parcela, rol, superficie aproximada, deslindes referenciales, inscripción de dominio y precio mínimo o de apertura— consta en la ficha individual de cada lote publicada en el sitio web www.rematesgibert.cl y en el catálogo del remate, documentos que forman parte integrante de estas Bases Especiales.

Artículo 3°. Naturaleza de los bienes y régimen aplicable

Tratándose de bienes inmuebles, este remate se rige por las Bases Generales de Remate de Remates Gibert, con especial aplicación de su Anexo A "Reglas especiales para bienes inmuebles", en todo aquello que no resulte modificado por las presentes Bases Especiales.

Las Bases Especiales, Condiciones de Garantía y Condiciones de Pago del remate N° 01/2026, de fecha 7 de septiembre de 2026, no rigen para esta convocatoria.

Artículo 4°. Prevalencia y aceptación

En caso de contradicción entre las Bases Generales y estas Bases Especiales, prevalecerán estas últimas, conforme al artículo 2° de las Bases Generales. La inscripción como postor, el entero de la garantía de seriedad y/o la formulación de cualquier postura importan, por ese solo hecho, el conocimiento y la aceptación íntegra, pura y simple de las Bases Generales, de estas Bases Especiales, de la ficha de cada lote y de las condiciones anunciadas verbalmente por el Martillero durante la subasta.

TÍTULO II — INSCRIPCIÓN Y PARTICIPACIÓN

Artículo 5°. Inscripción previa obligatoria

La inscripción es obligatoria y deberá completarse, junto con el entero de la garantía de seriedad, a más tardar a las 13:00 hrs del jueves 22 de octubre de 2026, esto es, con una anticipación mínima de 2 horas al inicio del remate. Las inscripciones o garantías recibidas fuera de ese plazo no darán derecho a participar.

Al inscribirse, el postor deberá individualizar expresamente el o los lotes en que desea tener capacidad de adjudicación e informar la cuenta bancaria a la que deberá restituirse la garantía en caso de no resultar adjudicatario.

Podrán participar personas naturales mayores de 18 años y personas jurídicas legalmente constituidas y vigentes, o quienes sus derechos representen. Las personas jurídicas deberán acompañar los antecedentes que acrediten su vigencia y la personería de quien las represente.

Artículo 6°. Antecedentes exigidos

- Persona natural: cédula de identidad vigente por ambos lados y comprobante de la garantía enterada.
- Persona jurídica: RUT de la empresa, certificado de vigencia, escritura o antecedentes de constitución, personería del representante y cédula de identidad de éste.
- En todo caso: formulario de inscripción completo y datos de la cuenta bancaria para la eventual devolución de la garantía.

Artículo 7°. Modalidad y acceso

El remate se desarrollará íntegramente en modalidad online a través de la plataforma Google Meet. El enlace de acceso, junto con el número de postor asignado, será remitido por el Martillero al correo electrónico informado en la inscripción, una vez verificados los antecedentes y acreditada la garantía. La sala se habilitará a las 14:50 hrs y el remate comenzará puntualmente a las 15:00 hrs.

El enlace y el número de postor son personales e intransferibles. El postor será responsable de todas las posturas efectuadas a través de sus credenciales. Es de su exclusiva responsabilidad contar con conexión a internet, energía y equipos idóneos; el Martillero no responde por fallas de conectividad, latencia, desconexiones ni por posturas no recibidas o recibidas tardíamente por causas ajenas a su control.

TÍTULO III — GARANTÍA DE SERIEDAD

Artículo 8°. Garantía por lote

La garantía de seriedad para este remate asciende a \$100.000.- (cien mil pesos) por cada lote en que el participante desee tener capacidad de adjudicación. En consecuencia, quien pretenda pujar por más de un lote deberá enterar tantas garantías de \$100.000.- como lotes le interesen.

Lotes en que desea participar	Garantía total a enterar
1 lote	\$100.000
2 lotes	\$200.000
3 lotes	\$300.000
4 lotes	\$400.000
n lotes	$n \times \$100.000$

El postor sólo podrá resultar adjudicatario de tantos lotes como garantías haya enterado. Si resulta adjudicatario, la garantía se imputará al precio del lote adjudicado; si no lo es, se le restituirá a la cuenta bancaria informada en la inscripción. Las condiciones detalladas de entero, imputación, devolución y ejecución de la garantía constan en el documento "Condiciones de Garantía" de este mismo remate.

TÍTULO IV — DESARROLLO DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN

Artículo 9°. Precios mínimos o de apertura

Cada lote tiene un precio mínimo o de apertura previamente definido, publicado en la ficha del lote en el sitio web de la Casa de Remates y anunciado por el Martillero antes de someter el lote a postura. No se adjudicará lote alguno por debajo del mínimo anunciado.

Artículo 10°. Orden e incrementos

Los lotes se someterán a subasta en el orden que el Martillero anuncie al inicio de la sesión, agrupados por proyecto. El incremento mínimo inicial entre posturas será de \$500.000.- (quinientos mil pesos), facultándose al Martillero para modificarlo, aumentarlo o disminuirlo durante el desarrollo del remate según la dinámica de cada lote, lo que anunciará en voz alta. No se aceptarán posturas inferiores al incremento vigente al momento de formularse.

Artículo 11°. Facultades del Martillero

El Martillero conserva íntegramente las facultades del artículo 17° de las Bases Generales, y en particular podrá retirar, agrupar, dividir, reordenar o postergar lotes antes del golpe de martillo; rechazar posturas que no se ajusten a las Bases; reabrir la puja cuando exista duda razonable sobre la última postura o la identidad del mejor postor; suspender, reanudar o poner término al remate por causas técnicas o de fuerza mayor; y excluir de la sesión a quien altere el orden.

Artículo 12°. Adjudicación

Cada lote se adjudicará al mejor postor con el golpe de martillo, momento desde el cual la adjudicación es irrevocable y quedan de cargo del adjudicatario los riesgos del bien. El adjudicatario deberá suscribir el acta de adjudicación y la documentación que el Martillero requiera, en la forma física o electrónica que éste determine.

TÍTULO V — PRECIO, COMISIÓN Y FORMALIZACIÓN

Artículo 13°. Comisión

La comisión del Martillero es de cargo del adjudicatario y asciende al 10% del precio de adjudicación, más el IVA que grava dicha comisión. Se devenga con el golpe de martillo y se paga conjuntamente con el saldo de precio. El detalle y ejemplos de cálculo constan en el documento "Condiciones de Pago" de este remate.

Artículo 14°. Plazo y medios de pago

El adjudicatario deberá pagar el saldo del precio de adjudicación, más la comisión, el IVA correspondiente y los gastos asociados, dentro de 5 días hábiles contados desde la fecha del remate, esto es, a más tardar el jueves 29 de octubre de 2026. El plazo es fatal e improrrogable, salvo autorización expresa y escrita del Martillero.

Se aceptan como medios de pago el efectivo, la transferencia electrónica, la tarjeta de débito, la tarjeta de crédito y el vale vista bancario. No se aceptan cheques, criptomonedas ni otros activos digitales. En los pagos con tarjeta, los costos, comisiones o recargos del proveedor del medio de pago serán de cargo del adjudicatario.

No se acepta el pago del precio mediante crédito hipotecario ni financiamiento bancario de ninguna especie.

Artículo 15°. Escritura pública e inscripción

La adjudicación se formalizará por escritura pública. El adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 20 días hábiles contados desde la fecha del remate —esto es, hasta el jueves 19 de noviembre de 2026— para suscribir la escritura pública y requerir su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente. Son de su cargo exclusivo los gastos notariales, los derechos del Conservador de Bienes Raíces, los impuestos y todo otro gasto asociado a la formalización e inscripción del título.

Al tratarse de parcelas con rol e inscripción independientes, la escritura y la inscripción se otorgarán y practicarán por cada lote adjudicado, siendo los gastos de cada una de cargo del adjudicatario respectivo.

Artículo 16°. Deudas anteriores y estado de los bienes

Las parcelas se rematan ad corpus, en el estado en que se encuentran, vistas y aceptadas, sin garantía alguna respecto de cabida, superficie, deslindes, situación municipal, factibilidad de servicios, permisos, recepciones o regularizaciones. Serán de cargo exclusivo del adjudicatario las contribuciones de bienes raíces, gastos comunes, multas, consumos de servicios y toda otra deuda devengada con anterioridad al remate que afecte al inmueble, sin derecho a rebaja del precio ni a reclamo posterior.

Las descripciones, fotografías, planos, superficies y demás antecedentes contenidos en catálogos, fichas, avisos y publicaciones son meramente referenciales y no constituyen declaración de calidad ni garantía. El estudio de títulos y toda verificación registral, municipal o técnica es de responsabilidad exclusiva del postor.

Artículo 17°. Incumplimiento

El adjudicatario que no pague dentro de plazo o que no suscriba la escritura pública dentro del término del artículo 15° incurrirá en mora por el solo transcurso del tiempo y, sin necesidad de declaración judicial ni requerimiento previo, quedará sin efecto la adjudicación, perdiendo la garantía correspondiente a ese lote a título de multa, sin perjuicio de la indemnización de los demás perjuicios y de la facultad del Martillero de repetir la subasta del lote o adjudicarlo al postor que siga en orden de precio. Adicionalmente, podrá ser inhabilitado para participar en futuros remates de la Casa de Remates.

TÍTULO VI — EXHIBICIÓN Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 18°. Exhibición

Las parcelas se exhibirán presencialmente los días viernes 9 y sábado 10 de octubre de 2026, entre las 10:00 y las 15:00 hrs, previa coordinación de día y hora a través del canal de WhatsApp de la Casa de Remates, número +56 9 8521 4030. Las condiciones detalladas constan en el documento "Condiciones de Visitas" de este remate.

Artículo 19°. Comunicaciones

Toda comunicación relativa a inscripciones, garantías y pagos deberá dirigirse a garantias@rematesgibert.cl. Las consultas generales y la coordinación de visitas se canalizarán a contacto@rematesgibert.cl o al teléfono +56 9 8521 4030. Los datos de la cuenta bancaria para el entero de garantías y pagos sólo se comunicarán por esos correos oficiales; ante cualquier duda, el postor deberá confirmarlos al teléfono indicado antes de transferir.

Artículo 20°. Domicilio y jurisdicción

Para todos los efectos legales derivados de estas Bases Especiales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

ALAIN PAUL GIBERT CANTÓN

Martillero Público — Registro Nacional de Martilleros N° 1876

Barcelona 2077, piso 5, oficina 14, Providencia, Santiago — contacto@rematesgibert.cl — +56 9 8521 4030

ANEXO I — NÓMINA DE LOTES

Los 10 lotes se ubican en la comuna de Curicó, Región del Maule. Las superficies son aproximadas y referenciales, conforme al artículo 16°. El precio mínimo o de apertura de cada lote consta en su ficha individual, conforme al artículo 9°.

Lote	Proyecto	Parcela	Rol SII	Superficie aprox.	Sector de acceso
1	Chequenlemu	50	08333-00050	5.017 m ²	J-649
2	Chequenlemu	51	08333-00051	5.063 m ²	J-649
3	Chequenlemu	59	08333-00059	5.317,6 m ²	J-649
4	Chequenlemu	60	08333-00060	5.170 m ²	J-649
5	Chequenlemu	64	08333-00064	5.267 m ²	J-649
6	Cordillerilla 2	01	08321-00001	5.160 m ²	J-65
7	Cordillerilla 2	09	08321-00009	5.032 m ²	J-65
8	Cordillerilla 2	12	08321-00012	5.000 m ²	J-65
9	Cordillerilla 2	14	08321-00014	5.000 m ²	J-65
10	Cordillerilla 2	34	08321-00034	5.320 m ²	J-65

Los certificados de dominio vigente, de hipotecas y gravámenes, la asignación de roles SII y los planos de cada proyecto están disponibles en www.rematesgibert.cl.