

OFICINA JUDICIAL VIRTUAL

CERTIFICADO DE ENVÍO DE ESCRITO

Datos de la Causa

Juzgado:

4º Juzgado Civil de Santiago

Nº Rol/Rit:

C-11374-2023

Ruc:

23-4-3427576-8

Caratulado:

ALTA VISTA FACTORING SPA/INMOBILIARIA
FLORIDA ORIENTE SPA

Procedimiento:

Liquidación Forzosa

Materia(s):

Cuaderno:

1 Administración Concursal

Estado Procesal:

Tramitación

Tipo Escrito:

Presentación bases al Tribunal

Fecha Envío:

15/09/2026 12:13:05 (*)

Número Identificador del Envío:

1-146366729-2026

Persona que Realiza Envío al Tribunal

Rut:

13.028.800 -6

Nombre:

Nelson Nicolás Machuca Casanovas

Organismo :

MACHUCA13028800

Tipo Organismo :

PRIVADO

Abogado:

SI

Parte en la Causa:

SI

Tipo de Litigante:

LIQUID.

Parte por la que se Realiza la Presentación:

N/A

Documentos Adjuntos

Nombre Referencial	Nombre Archivo	Principal	Original Papel
Escrito	de Remate_ONLINEinmuebles.pdf	Principal	
Bases de remate Inmueble	Bases_INMUEBLE_valparaiso.pdf		

Firmantes con Clave Única (Firma electrónica simple)

Rut	Abogado	Nombre
13.028.800-6	SI	NELSON NICOLÁS MACHUCA CASANOVAS



Este documento cuenta con código de verificación, el cual puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl>

(*): A contar del 06 de Septiembre de 2026, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>



QJKKCYNNRDQ

JUZGADO : 04° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO
ROL : C-11374-2023
CARATULADO : INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA
LIQUIDACIÓN : FORZOSA

EN LO PRINCIPAL: SOLICITA AUTORIZACIÓN

OTROSÍ: ACOMPAÑA BASES DE VENTA AL MARTILLO

S.J.L. CIVIL

NELSON MACHUCA CASANOVAS, Abogado y Liquidador Concursal del procedimiento de Liquidación Forzosa de **INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA**, causa Rol C-11374-2023, a S.S., con el debido respeto, expone:

Que, con fecha 30 de Julio de 2026, se celebró Junta Extraordinaria de Acreedores, oportunidad en la cual se acordó llevar a cabo la enajenación del inmueble incautados en autos, mediante remate por medios electrónicos. En virtud de lo anterior, vengo en solicitar a S.S. se sirva autorizar la realización del referido remate en modalidad electrónica, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 206, 207 y 208 de la Ley N.º 20.720, y Resolución Exenta SUPERIR N.º 7101, de fecha 31 de agosto de 2023, y las instrucciones contenidas en el Oficio SUPERIR N.º 8331, de fecha 26 de mayo de 2020, en lo que resultaren aplicables.

POR TANTO,

RUEGO A S.S.: Se sirva acceder a lo solicitado y autorizar la realización, por medios electrónicos, del remate de los inmuebles incautados en autos, en los términos acordados por la Junta Extraordinaria de Acreedores celebrada con fecha 22 de Julio 2026., de conformidad con las disposiciones legales y administrativas antes señaladas.

OTROSÍ: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 letra b) de la Ley N.º 20.720, vengo en acompañar las bases de venta al martillo del inmueble incautado en autos, junto con sus respectivos anexos, solicitando a S.S. tenerlas por presentadas y por aprobadas en caso de no formularse objeciones dentro del plazo legal correspondiente.

POR TANTO,

RUEGO A S.S.: Tener por presentadas las bases de venta al martillo del inmueble incautado, junto con sus respectivos anexos, y por aprobadas si no fueren objetadas dentro del plazo legal establecido en el artículo 204 letra b) de la Ley N.º 20.72



CACG-AAC-ADEJJCH

<https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

BASES DE REMATE INMUEBLE

LIQUIDACIÓN FORZOSA DE EMPRESA DEUDORA INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA.

Tipo de Procedimiento: Liquidación forzosa - Empresa Deudora
RUT Deudor: 76.981.020-k
Nombre/Razón Social Deudor: INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA. EN
LIQUIDACIÓN CONCURSAL
Tribunal: 4º Juzgado Civil de Santiago
Rol Causa: C-11374-2023
Liquidador: NELSON NICOLÁS MACHUCA CASANOVAS

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE, 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 INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA., rol único tributario N° 76.981.020-k, cuya Liquidación Forzosa de Empresa Deudora fue declarada por el 4º Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-11374-2023. 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 lotes correspondientes al Edificio 2, del inmueble ubicado en calle Cardenal Samoré N.º 1246, sector Placilla de Peñuelas, comuna de Valparaíso. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 453, número 731, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Rol de Avalúo N.º 9250-6 de la comuna de Valparaíso.

LOTE	Departamento	Tipología	m ²	Estacionamiento	Bodega	Mínimo UF	Estado
1	503	3D-1B	51,45	11	1032	1000	Desocupado
2	806	3D-1B	59,89	--	1064	1014	Desocupado
3	907	2D-1B	45,61	--	1065	800	Desocupado
4	908	3D-1B	51,38	1120	1068	1067	Desocupado
5	1307	2B-1B	45,61	--	2045	800	Ocupado
6	1408	3D-1B	51,38	2037	2062	1000	Desocupado



CACG-AAC-ADEJCH
<https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

- Se rematarán los siguientes lotes correspondientes al Edificio 3 y 4, del inmueble ubicado en calle Cardenal Samoré N.º 1246, sector Placilla de Peñuelas, comuna de Valparaíso. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 453, número 731, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Rol de Avalúo N.º 9250-6 de la comuna de Valparaíso.

LOTE	Departamento	Tipología	m ²	Estacionamiento	Bodega	Mínimo UF	Estado
7	1210	2B-1B	42,64	--	--	700	Sin llaves
8	--	--	--	1068	--	80	--
9	--	--	--	2073	--	80	--
10	--	--	--	--	2125	30	--

Los títulos de dominio pueden ser consultados en las oficinas del Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, en calle Manuel Rodríguez número 185, Lomas Coloradas, San Pedro De La Paz; bajados de la página web www.remateszs.cl; o 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 del inmueble, o de su condición o estado material, como tampoco 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 al inmueble se registrarán 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. Con posterioridad a la subasta no se admitirán alegaciones fundadas únicamente en el desconocimiento de antecedentes legales, técnicos,



municipales o materiales que hubieren estado disponibles para su revisión previa.

En cumplimiento del artículo 29 de la Ley N° 21.389 y de la Ley N° 14.908, no se admitirá a participar como postor en este remate a quien mantenga una inscripción vigente en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos. El Tribunal efectuará la consulta que corresponda antes de la calificación de la garantía y el Notario autorizante deberá verificar nuevamente dicha circunstancia antes de extender la escritura pública. Si por esta causa no pudiere suscribirse la compraventa, se aplicarán los efectos previstos en la citada normativa, incluida la pérdida de la garantía de seriedad en los casos legalmente procedentes y las retenciones que correspondan.

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 NELSON NICOLÁS MACHUCA CASANOVAS, Liquidador Concursal en procedimiento de liquidación forzosa de la empresa deudora propietaria de los bienes raíces, INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA., rol único tributario N° 76.981.020-k.-

El remate se llevará a cabo el día 14 DE OCTUBRE DE 2026, A LAS 12:00 HORAS, en modalidad ONLINE a través de la plataforma alojada en nuestra página web www.remateszs.cl y será validada por el notario de la Décima Notaría de Santiago o por su suplente o quien lo subroge o reemplace.

TERCERO: PUBLICIDAD Y GASTOS DE PROMOCIÓN DE LA SUBASTA.

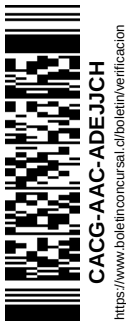
El remate será publicitado mediante uno o más avisos destacados en el Diario El Mercurio de Santiago, en medios de circulación de la región donde se ubican los inmuebles y/o en los demás medios que se estimen pertinentes. Podrán, asimismo, instalarse carteles o pendones en los inmuebles, difundirse avisos 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 \$1.800.000 más IVA, comprendiendo dentro de dicho monto el diseño gráfico, confección e instalación de pendones o carteles, publicaciones en medios nacionales y regionales y publicidad digital.

CUARTO: MÍNIMOS DE ADJUDICACIÓN POR INMUEBLE O CONJUNTO DE INMUEBLES.

Los mínimos de adjudicación serán aquellos indicados en la cláusula primera, al momento de individualizarse cada uno de los respectivos lotes.

Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.



CACG-AAC-ADEJCH

<https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

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. La garantía podrá constituirse mediante vale vista endosable, 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@remateszonasur.cl y garantias.rzs@gmail.com. Quien participe remotamente deberá haber acreditado íntegramente su garantía antes del remate. Las garantías no devengarán intereses ni reajustes. Las garantías de los postores no adjudicatarios serán restituidas una vez concluido el remate, iniciándose su devolución transcurridas 48 horas y dentro de los cinco días siguientes, previa verificación de los antecedentes necesarios para ello.

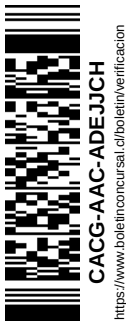
Por el solo hecho de constituir la garantía establecida en estas Bases, se entenderá que el participante formula postura por el monto mínimo de subasta y acepta íntegramente las presentes condiciones. En consecuencia, si no existieren posturas superiores y el participante resultare adjudicatario, quedará 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 el bien raíz, 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. 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 UF.

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.

El acreedor hipotecario podrá participar en la subasta haciendo posturas sin necesidad de presentar caución o garantía, pudiendo además adjudicarse el inmueble con cargo a sus créditos, sin que sea necesario consignar el precio, salvo que se lo 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 15 días corridos contado desde la fecha de la subasta, esto es, a más tardar el día 29 de octubre 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 NELSON NICOLÁS MACHUCA CASANOVAS, 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 de 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 a más tardar al vencimiento. 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.

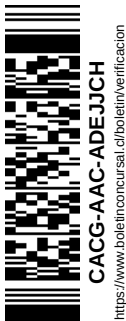
DÉCIMO: REDACCIÓN, REVISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

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 NELSON NICOLÁS MACHUCA CASANOVAS, en representación legal de INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA., 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 30 días corridos siguientes al remate, esto es, a más tardar el 30 de octubre 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, para los efectos de hacer llegar la 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 hubiera 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.

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 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.

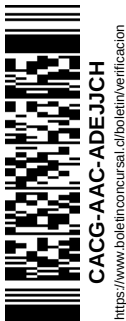
DÉCIMO SEGUNDO: EFECTOS DE LA NO SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA Y OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE COPIAS.

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 en licitación y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

DÉCIMO TERCERO: INDIVIDUALIZACIÓN JURÍDICA, ESTADO DEL INMUEBLE 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.

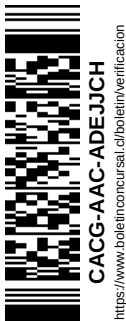
La Liquidación Concursal vende los inmuebles a título oneroso, como especie o cuerpo cierto y en el estado en que se encuentran. Los interesados deberán visitar las propiedades y revisar, por sí mismos y con la asesoría que estimen necesaria, los antecedentes técnicos, registrales, municipales y jurídicos 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 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 del inmueble. 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 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, la licitación-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 del inmueble ha sido saneada de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley N° 2.695, el cual establece 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 del inmueble, 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, Notaría, Conservador, acreedores y demás intervinientes.

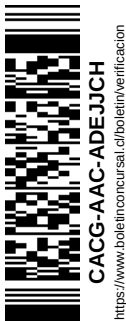
El Liquidador podrá suspender la subasta hasta antes de su inicio, sin expresión de causa y sin derecho a indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula DÉCIMO OCTAVO respecto de contingencias que se produzcan durante el acto.

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

Para todos los efectos legales que correspondan, el adjudicatario y la empresa deudora INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, representada por el Liquidador Concursal don NELSON NICOLÁS MACHUCA CASANOVAS, estipulan que la compraventa del inmueble deberá constar en la correspondiente 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 Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de adjudicación, pago que deberá efectuarse directamente al Martillero y, en todo caso, antes de la suscripción de la escritura.

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 Forzosa de INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL y se registrará 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, 217 y siguientes 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 INMOBILIARIA FLORIDA ORIENTE SPA. 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 30 de septiembre 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, garantías, forma de pago, bienes comprendidos, fecha u otra 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 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 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.

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 renunciaciones previstas en el documento producirán efectos únicamente respecto de materias legalmente disponibles y no alcanzarán derechos o acciones que la ley declare irrenunciabiles.

