BASES DE REMATE INMUEBLE

Tipo de Procedimiento:	**Liquidación voluntaria simplificada**
RUT Deudor:	**15.843.203-K**
Nombre/Razón Social Deudor:	**GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA**
Tribunal:	**23º Juzgado Civil de Santiago**
Rol Causa:	**C-3965-2025**
Liquidador:	**LEONARDO ANDRÉS ÁLVAREZ OROZCO**

PRIMERO: Las presentes bases de remate, se aplicarán a la venta de los bienes raíces que se pasan a detallar a continuación, perteneciente a la persona deudora **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA,** cedula nacional de identidad N° **15.843.203-K**, cuya Liquidación Voluntaria Simplificada de Persona Deudora, ha sido declarada por el **23º Juzgado Civil de Santiago**, causa **ROL C-3965-2025,** conforme a lo dispuesto en los artículos 203 y siguiente de la Ley 20.720.

Se rematará los siguientes inmuebles:

- **Departamento 813** del piso 8, del "Condominio Abtao 24", con acceso por calle Abtao número 24, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, el cual tiene los siguientes deslindes: NORTE, en tramo A-B de cuarenta y uno coma treinta metros, con otras propiedades; SUR, en tramo C-D de cuarenta y dos coma cuarenta metros con calle Victoria; ORIENTE, en tramo B-C de cuarenta y siete coma treinta y cinco metros, con calle Abtao; PONIENTE, en tramo A-D de cuarenta y ocho coma veinticinco metros, con otras propiedades. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 56919 número 83194, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Rol de avalúo 7131-373, comuna de Estación Central.
- **Departamento 1016** del piso 10, del "Condominio Abtao 24", con acceso por calle Abtao número 24, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, el cual tiene los siguientes deslindes: NORTE, en tramo A-B de cuarenta y uno coma treinta metros, con otras propiedades; SUR, en tramo C-D de cuarenta y dos coma cuarenta metros con calle Victoria; ORIENTE, en tramo B-C de cuarenta y siete coma treinta y cinco metros, con calle Abtao; PONIENTE, en tramo A-D de cuarenta y ocho coma veinticinco metros, con otras propiedades. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 61741 número 90144, correspondiente al Registro de Propiedad del

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

año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Rol de avalúo 7131-416, comuna de Estación Central.

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 persona deudora indicada precedentemente, vende la propiedad en el estado en que se encuentra, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos respecto de los cuales el deudor sea titular. Por consiguiente los aspectos descriptivos y los datos de superficies se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad de la masa de acreedores, del Liquidador Concursal, ni del Martillero; los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse; siendo obligación de los interesados en la subasta del inmueble, visitar personalmente la propiedad y constatar por sí mismos y en el terreno, la efectividad y autenticidad del estado de éste, la ubicación, las construcciones existentes y materialidad de las mismas, los datos técnicos, como también los antecedentes jurídicos y administrativos del mismo. En base a lo anterior el adjudicatario y eventual comprador del bien, libera de toda responsabilidad precontractual, contractual, extracontractual y penal al liquidador, a la junta de acreedores y al martillero concursal, derivada de la información entregada y de los defectos en los títulos del bien, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros, defectos de materiales, diseño y construcción, faltas o defectos de permisos de edificación, de recepción de servicios municipales parciales o definitivos, derechos municipales impagos, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse la escritura de compraventa o la inscripción del inmueble, que sobrevengan en el futuro. De esta forma, el adjudicatario y eventual comprador, renuncia, desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción legal judicial o administrativa en contra del mandante, la junta de acreedores y el martillero concursal, con motivo de la compra que efectúe y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, de inoponibilidad y de cualquier otra de naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal.

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

La obligación de requerir, al deudor respectivo deudas vencidas y por vencer le corresponde al adjudicatario por concepto de suministro de electricidad, agua potable, gas, contribuciones u otras que recaigan sobre el inmueble, serán de responsabilidad exclusiva del adquirente del inmueble, según le corresponda conforme a lo expresado en la cláusula DECIMO CUARTO de las presentes bases; asimismo la reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable y/o gas, si a la fecha se encuentra la propiedad privada de ellos, será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario quien renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar al liquidador concursal o al martillero por este concepto. Con posterioridad a la presente subasta 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.

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

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez RNM N° 1739, por orden del liquidador don **LEONARDO ANDRÉS ÁLVAREZ OROZCO,** Liquidador Concursal en procedimiento de liquidación voluntaria simplificada de la persona deudora propietaria del bien raíz, **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA, cedula nacional de identidad N° 15.843.203-K.-**

El remate se llevará a cabo el día 12 de septiembre del año 2025 a las 12:00 horas en las oficinas del martillero, ubicadas en calle Manuel Rodríguez 185, San Pedro de La Paz; donde se realizarán los llamados de rigor y online a través de página web www.remateszs.cl. El remate online será monitoreado y validado en forma remota por la Notario de Santiago doña Valeria Ronchera Flores o su suplente; en caso de imposibilidad del notario anterior para asistir a este remate; la subasta online será monitoreada y validada en forma remota por el Notario de Concepción don

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

Ramón García Carrasco o su suplente.

Se podrá participar en forma presencial en la medida que la emergencia sanitaria producida por el COVID 19 lo permita y además, en conformidad a Oficio Superir N° 8331 de fecha 26 de mayo del 2020 que busca dar continuidad necesaria para realizar las enajenaciones al martillo que regula la ley, la subasta se efectuará también por medio de la plataforma electrónica creada para tal efecto en página web www.remateszs.cl, con la presencia virtual de los oferentes a la subasta. Se hace presente que esta "subasta online" se realizará en la plataforma de página web, cuyo vinculo es www.remateszs.cl, se deberá ingresar a la pestaña Remates On Line y seguir los pasos indicados en el respectivo tutorial, cumpliendo con la garantía de seriedad indicada en el punto "quinto" siguiente, hasta quedar debidamente validados para participar de la subasta. La subasta será transmitida en tiempo real con audio y video en línea, en página www.facebook.com/remateszonasur, siendo grabada para efectos de registro y publicidad.

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

<u>TERCERO</u>: Publicidad.

El remate del inmueble será publicitado mediante aviso/s destacado en el Diario El Mercurio de Santiago y/o en los demás medios que se estimen pertinentes. Asimismo, se podrá instalar un cartel publicitario en los inmuebles a rematar y esta subasta podrá ser publicitada mediante avisos radiales, además de la publicación pagada en redes sociales y portales inmobiliarios; sin perjuicio de la respectiva publicación en el Boletín Concursal y en la página web del martillero

Se fija como gastos en promoción y publicidad para esta subasta un monto de hasta $1.200.000 más IVA.

<u>CUARTO</u>: El remate se realizará con los siguientes mínimos:

	ESPECIE	MÍNIMO

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

1.	**Departamento 813** del piso 8, del "Condominio Abtao 24", con acceso por calle Abtao número 24, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.	**$18.450.921**
2.	**Departamento 1016** del piso 10, del "Condominio Abtao 24", con acceso por calle Abtao número 24, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.	**$29.000.000**

Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

QUINTO: Todo interesado en participar en el remate en forma presencial, deberá presentar, previo a su inicio, un vale vista endosable por un monto equivalente al **10% del valor mínimo** señalado precedentemente**.** Las garantías se recibirán en el mismo lugar donde se efectuará el remate. En caso de que el interesado participe en forma online, deberá realizar transferencia a la cuenta corriente del martillero concursal, singularizada más adelante; con a lo menos 24 horas de anticipación a la subasta de autos, debiendo enviar copia de transferencia a los correos electrónicos: gerencia@remateszonasur.cl y garantias.rzs@gmail.com. La garantía mediante vale vista o transferencia; se entregará con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta que se formule. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes de ninguna especie, como tampoco darán derecho a ninguna indemnización, para el caso de ser está devuelta posteriormente. Terminado el remate comenzará la devolución de las garantías, transcurridas 48 horas del remate y dentro de 5 días posteriores, de aquellos postores que no se adjudicaron el bien raíz.

SEXTO: De la subasta se levantará un acta en la que constará el precio de venta del inmueble en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, quien declarará que conoce cabalmente el bien raíz que se ha adjudicado, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales se entiende, acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en él, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante, por el Martillero Concursal y firmada por el Notario, también deberá suscribirla el liquidador y el representante de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento si concurrieran al acto del remate. El precio de adjudicación será expresado en pesos y **UF al día de la subasta, debiendo completarse conforme al valor de esta última a la fecha de los pagos respectivos.**

SÉPTIMO: La garantía presentada por el interesado que adjudique el bien raíz será retenida por el Liquidador Concursal, previa deducción de los gastos del

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

martillero, y su valor en UF se imputará al precio de la adjudicación al momento de perfeccionarse la compraventa, es decir, una vez pagada la totalidad del precio de venta y suscrita por las partes la respectiva escritura de compraventa.

El **acreedor hipotecario** podrá participar en la subasta haciendo posturas sin necesidad de 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: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad, en un plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha de la subasta, esto es, hasta las **12:00 horas del día 12 de octubre del año 2025**. Juntamente con el pago del precio, deberá pagarse la comisión del Martillero, referidos en la cláusula Décima y Décimo Quinto.

El precio deberá pagarse íntegramente al Liquidador Concursal don **LEONARDO ANDRÉS ÁLVAREZ OROZCO** en su carácter de representante legal de la persona deudora **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA,** en procedimiento concursal de liquidación voluntaria simplificada y podrá efectuarse de la siguiente forma:

A. Vale vista ENDOSABLE, entregado en oficinas Sr. Luis Sepúlveda Sáez, calle Manuel Rodríguez número 185, Lomas Coloradas, San Pedro De La Paz, antes de las 16 horas del día del vencimiento;

B. Transferencia electrónica en la cuenta Corriente N° 971550643 de Banco Scotiabank, a nombre de Sr. Luis Sepúlveda Sáez, C.I. 8.852.136-6, 24 horas antes del vencimiento. Debiendo enviar comprobante de la transferencia efectuada, indicando dirección de la propiedad cuyo precio se está pagando, al siguiente correo electrónico: gerencia@remateszonasur.cl;

C. Depósito bancario en la cuenta corriente de Sr. Luis Sepúlveda Sáez ya señalada y bajo el mismo procedimiento de la letra anterior.

NOVENO: Si el comprador no pagare el precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin que sea necesaria notificación previa de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno,

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

la garantía presentada y todos los valores entregados producto de la adjudicación y cierre de negocio, montos que se harán efectivos en beneficio de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos, impuestos y comisión del martillero que haya demandado la licitación; lo anterior sin perjuicio del derecho de la vendedora de ejercer las acciones pertinentes para exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o solicitar indemnización de perjuicios.

DÉCIMO: El texto de la escritura de compraventa será redactado por el abogado que designe el adjudicatario. El proceso de revisión de la escritura por parte del liquidador no tendrá costo alguno para el adjudicatario. En el evento que el adjudicatario sea el acreedor hipotecario, corresponderá a este proceder a la redacción de la escritura, la cual deberá ser remitida con la anticipación necesaria para su revisión por parte del liquidador, a fin de que pueda ser suscrita dentro del plazo fijado para tal fin. Asimismo, las gestiones del alzamiento de los gravámenes que haya solicitado el liquidador al tribunal respectivo serán de cargo y costo del adjudicatario. Lo anterior en conformidad al instructivo SUPERIR N° 2 de fecha 20 de junio del año 2018.-

La escritura de compraventa en remate la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción del Liquidador, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por el Liquidador Concursal en representación legal de la persona deudora don **LEONARDO ANDRÉS ÁLVAREZ OROZCO,** en procedimiento concursal de liquidación voluntaria simplificada.

La escritura se otorgará en la Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera ubicada en Agustinas 1235 Santiago, o en otra Notaría que designe el Liquidador, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por el Liquidador, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura dentro del plazo. Esta ampliación de plazo para la redacción de la escritura de compraventa no retrasará en ningún caso el plazo establecido en la cláusula Octava para el pago del precio

DÉCIMO PRIMERO: Designación de Domicilio y antecedentes.

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.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO: El bien raíz objeto de esta licitación se venderá como especie o cuerpo cierto “ad corpus”, en el estado material en que se encuentre al momento de la adjudicación, el cual se presume conocido y aceptado por el adquirente; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio y sin responder el vendedor de la evicción ni de los vicios redhibitorios, atendido a que se trata de una venta efectuada por disposición de la justicia en la causa sobre Procedimiento de Liquidación Concursal Voluntaria Simplificada de la persona **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA,** cedula nacional de identidad N° **15.843.203-K**, cuya liquidación voluntaria simplificada ha sido declarada por el **23º Juzgado Civil de Santiago, causa ROL C-3965-2025.-**

DÉCIMO CUARTO: La Liquidación Concursal de la persona deudora **GIOVANNA**

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

ANDREA ROJAS CANDIA, vende el bien a título oneroso, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran. **Por consiguiente, los interesados en la Licitación-Remate, deberán visitar personalmente la propiedad y revisar y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad y autenticidad de los antecedentes técnicos y jurídicos entregados, como, asimismo, gestionar a su cargo y costo los antecedentes legales adicionales que estimen necesarios para su estudio**. Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior y gestionar lo que estime pertinente. Atendido lo anterior, **el Martillero Concursal sólo entregará a los interesados los antecedentes indicados que la Liquidación y el Liquidador Concursal le hayan proporcionado al efecto. Asimismo, no será obstáculo para el pago del precio y la firma de la escritura de compraventa, el hecho que, a juicio del adjudicatario o futuro comprador, faltaren antecedentes legales o de cualquier naturaleza para completar la documentación de las propiedades, siendo este un riesgo que asume a su entera y única responsabilidad.**

Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario del inmueble objeto de la presente licitación-remate libera desde ya de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual a la Liquidación, a la Junta de Acreedores, al Liquidador Concursal, al Martillero Concursal y al personal derivada de defectos en los títulos, superficies, deslindes, saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios y evicción, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse la escritura de compraventa o que sobrevenga en el futuro.

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

Se deja expresa constancia que el inmueble que se vende podría tener eventuales ocupantes no autorizados por el Liquidador, la Junta de Acreedores o el procedimiento de Liquidación de persona deudora **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA**, por lo que el inmueble, se vende en el estado que se encuentra, el que es conocido por el adjudicatario. **Dicha constancia, de ser efectiva la ocupación, y conocida a la fecha de la escrituración, será expresamente**

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

incorporada en el contrato de compraventa.

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

Si eventualmente el Sr. Notario se negare a autorizar la escritura y/o el respectivo Conservador de Bienes Raíces se negare a inscribir la transferencia de dominio del inmueble, por existir deuda de contribuciones, el liquidador solicitara al Tribunal, que se oficie al notario y/o al respectivo conservador, ordenándole la autorización de la escritura y/o la inscripción de la transferencia de dominio del inmueble, por tratarse de obligaciones (contribuciones) que se deben verificar y pagar en la Liquidación, de acuerdo a las normas de la Ley N° 20.720, afectándole las resultas del concurso al Fisco de Chile, como a cualquier otro acreedor.

Asimismo, el Liquidador solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de los embargos, prohibiciones prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten al inmueble. Una vez resuelto por el tribunal respectivo los alzamientos solicitados, **serán de cargo del adjudicatario el pago y tramitación de los alzamientos indicados** antes los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en caso de proceder, todo acorde al artículo 37 del Instructivo Nº2 de fecha 20 de junio de 2018 de la Superintendencia de Reorganización y Reemprendimiento.

Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente respecto del inmueble que impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en Licitación Remate, o su inscripción en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, no será responsabilidad del Liquidador que interviene en la presente licitación remate. Ocurridos estos eventos la licitación - remate quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir del Liquidador la devolución de la garantía, comisión del martillero, fondo a rendir para inscripción conservatoria e impuestos pagados por dicha licitación remate, en contra de quien corresponda. **Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie**, atendida la circunstancia de que se trate de acciones propias de la Liquidación, no imputables a la responsabilidad del Liquidador Titular ni de la Junta de Acreedores, ni la masa

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

de acreedores, ni del Martillero Concursal o el personal de Remates Zona Sur.

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 Nº 2.695, el cual establece normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.

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

La entrega material de los bienes adjudicados en la Licitación – Remate, será de cargo exclusivo del adjudicatario, por lo que éste deberá tomar posesión material y jurídica de los inmuebles en forma directa y a su propio costo, así como el desalojo de cualquier ocupante, liberando al Liquidador, la Liquidación, a su Junta de Acreedores, al Martillero Concursal y a su personal de la entrega material de los inmuebles que se licitan. Sin perjuicio de lo anterior el poseedor, demandado, deudor, mero ocupante o por cualquier otro título que obtente de los inmuebles que se licitan deberá hacer entrega material de los inmuebles en el plazo de 15 días contados desde la fecha de inscripción de la escritura de remate, bajo apercibimiento de decretarse el lanzamiento de los ocupantes de los inmuebles rematados, con auxilio de la fuerza pública, con facultades para allanar y descerrajar.

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

El Liquidador podrá suspender la Licitación-Remate de la propiedad, hasta el momento que se inicie; sin expresión de causa y sin derecho a indemnización alguna.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y la persona deudora **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA, en procedimiento concursal de liquidación voluntaria simplificada**, representado por el Liquidador Concursal don **LEONARDO ANDRÉS ÁLVAREZ**

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

OROZCO, ya señalada, estipulan que la subasta no se reputará perfecta mientras no se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa en remate, renunciando desde ya el adjudicatario al derecho a la retractación a que se refiere el artículo 1802 del Código Civil. En la escritura pública de compraventa se insertarán el Acta de Remate y los demás documentos necesarios para la claridad del título. Todo comprador deberá pagar una comisión equivalente al **2% más IVA**, calculada sobre el precio neto de venta, al **Martillero Concursal Luis Sepúlveda Sáez.**

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que procedan se estimará que este remate es una especie o forma de licitación pública que se regirá por estas bases, las cuales son determinadas por el liquidador don **LEONARDO ANDRÉS ÁLVAREZ OROZCO** de la persona deudora **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA,** en procedimiento concursal de liquidación voluntaria simplificada, conforme al artículo 214 y siguientes de la Ley Nº 20.720, y a cuyos efectos se sujetará la competencia del Tribunal de la causa, en lo que corresponda. Este remate se efectúa por el Liquidador en interés de los acreedores.

Los acreedores de la persona deudora **GIOVANNA ANDREA ROJAS CANDIA**, en procedimiento concursal de liquidación voluntaria simplificada, acordaron enajenar el inmueble al cual se refiere estas bases, conforme a lo dispuesto en los artículos 203 y siguientes de la Ley 20.720.

DÉCIMO SEPTIMO: Para los fines legales que procedan, se estimará que la fecha del remate es aquella en la cual éste se lleva a efecto por el Martillero Concursal ante el Notario y el Liquidador, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en licitación.

DÉCIMO OCTAVO: El Liquidador se reserva el derecho de suspender el remate de los inmuebles, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento previo al inicio del remate. Asimismo, el Liquidador siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que puedan contener las Bases de Licitación 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 NOVENO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con ellos, será domicilio la ciudad de Concepción, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación de este, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos y un domicilio en la Ciudad de Santiago de Chile.

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

<u>VIGESIMO</u>: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución del Liquidador, el que deberá ejercer dicha función con el presidente de la Junta de Acreedores, si fuese requerido con anterioridad a la fecha de la subasta y por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases. El Liquidador interpretando las presentes Bases de Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; y tal resolución deberá acompañarse por el Liquidador al expediente, y ésta deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de Licitación.

<u>VIGESIMO PRIMERO</u>: Origen de Fondos.

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

<u>VIGESIMO SEGUNDO</u>: Los participantes, por el sólo hecho de participar en esta subasta, declaran conocer y aceptar las presentes Bases de Remate en todas sus partes, renunciando desde ya a cualquier reclamación, modificación o enmienda, que no se hubiere formulado con anticipación a la Licitación.

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