Ante Décimo Sexto Juzgado Civil De Santiago, Huérfanos 1409, cuarto piso, Autos Rol C – 81 - 2021, Caratulados " AVLA S.A.G.R. con FARMER´S CHILE SpA ", Juicio Ejecutivo, Obligación De Dar, tribunal ordena notificar por avisos a FARMER'S CHILE SpA, del giro de importación, exportación, compra, venta, comercialización y distribución de todo tipo de bienes corporales, en su calidad de deudor directo representada por don SUNG SOO BAE, cuya profesión desconozco, don SUNG SOO BAE y a la sociedad FENIX S.A, representada por don SUNG SOO BAE, en sus calidades de avalistas, fiadores y codeudores solidarios, resolución que tiene por aprobada bases de remate de inmuebles, de fecha 13 de julio de 2022, que es del siguiente tenor: " Santiago, trece de Junio de dos mil veintidós A folio 32. A lo principal: por propuesta las bases conservándose solo la primera que indica que " 1°.- La demandada de autos, FENIX S.A, es dueña de los siguientes inmuebles: a) Propiedad de FENIX S.A. consistente en inmueble o retazo "A", de la subdivisión de inmuebles que corresponden a la reserva del Fundo el Bosque y Parcela número 15 del proyecto de parcelación "DESPERTAR CAMPESINO Y PORVENIR", comuna de María Pinto, Melipilla, encontrándose el dominio a su favor inscrito a fojas 1.484 vuelta, número 2620, del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. b) Propiedad de FENIX S.A. consistente en inmueble o retazo "B", de la subdivisión de inmuebles que corresponden a la reserva del Fundo el Bosque y Parcela número 15 del proyecto de parcelación "DESPERTAR CAMPESINO Y PORVENIR", comuna de María Pinto, Melipilla, encontrándose el dominio a su favor inscrito a fojas 1.487, número 2621, del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. c) Propiedad de FENIX S.A. consistente en inmueble o retazo "C", de la subdivisión de inmuebles que corresponden a la reserva del Fundo el Bosque y Parcela número 15 del proyecto de parcelación "DESPERTAR CAMPESINO Y PORVENIR", comuna de María Pinto, Melipilla, encontrándose el dominio a su favor inscrito a fojas 1.488, número 2622, del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. d) Propiedad de FENIX S.A. consistente en inmueble o retazo "E", de la subdivisión de inmuebles que corresponden a la reserva del Fundo el Bosque y Parcela número 15 del proyecto de parcelación "DESPERTAR CAMPESINO Y PORVENIR", comuna de María Pinto, Melipilla, encontrándose el dominio a su favor inscrito a fojas 1.488 vuelta, número 2623, del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla", y eliminándose las restantes siendo reemplazada por las siguientes. BASES DE REMATE 2°.- Condiciones del bien objeto de la subasta. El inmueble se rematará como especie o cuerpo cierto en el estado en que se encuentre al día del remate, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libres de todo embargo, prohibiciones e hipotecas si correspondiere conforme a la ley. Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a la propiedad que se remata, deben considerarse a título meramente ilustrativo e informativo, por lo que será de la exclusiva responsabilidad de los interesados visitar los inmuebles, estudiar sus títulos y antecedentes técnicos. 3°.- Mínimo para la subasta El mínimo para comenzar las posturas será el que figure en el rol de avalúos correspondiente al inmueble que se rematará, que se encuentre vigente al semestre en que se realizará la subasta, el que debe ser informado al tribunal con la debida anticipación e incluido en las publicaciones que se efectúen del remate. 4°.- Garantía de seriedad de las posturas Toda persona que desee participar en la subasta deberá rendir caución que no podrá ser inferior al 10% del mínimo fijado para el remate, mediante vale vista tomado en cualquier banco de la plaza, a la orden del tribunal, con indicación del tomador para facilitar su devolución. El vale vista deberá ser presentado en la secretaría del tribunal el día precedente a la fecha fijada para la realización de la subasta, entre

las 11:00 y 12:00 horas. En dicho acto deberá el postor además deberá informar un correo electrónico y un número telefónico válido a través de un acta predeterminada que será suscrita por el postor e incorporada a la Carpeta Electrónica por el Ministro de fe conjuntamente con una copia del Vale Vista. El ministro de fe del tribunal al día siguiente hábil certificará las garantías suficientes que se hayan presentado para participar en el remate, individualizando al postor, monto y antecedentes del vale vista. Verificado lo anterior, se remitirá un correo electrónico a cada postor indicado reiterando el día y hora del remate y la forma de conectarse por videoconferencia en caso que el remate deba realizarse en dicha modalidad. Para los efectos de las posturas, solo se permitirán aquellas que hagan las personas que hubieren sido individualizadas en el acta antes señalada, sin que sea posible sustituir a la misma. Si el acreedor quisiere concurrir haciendo posturas, estará eximido de rendir la caución indicada en el párrafo primero de esta cláusula. Asimismo, en caso que quisiere hacer valer otros créditos distintos al demandado, deberá acreditarlos debidamente con anterioridad a la fecha que se fije a la subasta. 5° Devolución de garantías: Los postores que no se adjudicaren el bien subastado, deberán requerir la devolución de su vale vista, el que será debidamente endosado nominativamente al tomador de inmediato una vez realizada la subasta, en caso que el remate sea presencial, o el día miércoles hábil siguiente a la fecha fijada para el remate, entre las 12 y 13 horas en la secretaría del tribunal, en caso que la subasta fuese por videoconferencia. La garantía presentada por el oferente adjudicatario, se imputará como parte del precio. 6°.- Acto del remate: La subasta se realizará en forma presencial, en las dependencias del tribunal, o el lugar físico que se fijare de acuerdo a la cantidad de postores, dentro del edificio que funciona el tribunal, en cuyo caso se comunicará mediante resolución dictada a más tardar el día anterior a la subasta el lugar preciso de realización de la misma. En caso que la subasta no pudiere realizarse en forma presencial, se realizará bajo la modalidad de video conferencia en los siguientes términos: a.- El remate se realizará utilizando la plataforma Zoom para lo cual se requiere que los participantes cuenten con un computador con cámara, micrófono y audio del mismo equipo y conexión a internet. b.- El día anterior a la subasta, se enviará por intermedio de la Coordinadora del tribunal, un correo electrónico a las partes y postores comunicando el link a través del cual deberán acceder a la subasta. Sin perjuicio de ello, se dejará constancia del mismo link en resolución que se dictará el día anterior a la subasta.-c.- Será carga de los interesados disponer de los elementos tecnológicos y de conexión necesarios para participar en la subasta y de incorporarse oportunamente a la audiencia. d.- El día de la subasta, las partes deberán conectarse con 10 minutos de anticipación a la hora fijada para el remate, para los efectos de verificar sus identidades. No se admitirán participantes que se conecten pasado la hora fijada para el remate. e.- El tribunal coordinará el ingreso y participación de quienes se conecten. La salida anticipada de un postor, cualquiera que sea la razón, ocasionará que se le tenga por no concurrente a la audiencia de remate, aun cuando haya realizado la última puja, debiendo continuarse el remate con los demás interesados, entendiéndose como mejor postura l inmediatamente anterior. f.- Para todos los efectos legales se tendrá por adjudicatario del bien en remate, al postor a quien el juez que dirige la audiencia se lo haya adjudicado por haber realizado la postura más alta, aun cuando con posterioridad abandon intempestivamente la audiencia de remate. 7°.- Firma del acta de remate El acta de remate deberá ser firmada por el adjudicatario el mismo día de la realización de la subasta. En

caso que el remate se realizare por videoconferencia, se levantará la correspondiente acta de remate por el tribunal y se remitirá al correo electrónico del postor adjudicatario, quien deberá firmarla mediante Firma Electrónica Avanzada o usando su clave única del Estado, e ingresarla inmediatamente con su clave única del Estado a más tardar a las 17,00 horas, en la causa correspondiente a través de la Oficina Judicial Virtual para efectos de su firma electrónica. Una vez ingresada el acta de remate en la Carpeta Electrónica, el juez o la jueza firmará el acta de remate con su firma electrónica avanzada. Si transcurrida la hora señalada precedentemente, el adjudicatario no ingresare el acta en los términos señalados precedentemente, la subasta quedará sin efecto en los términos previstos en el artículo 494 del Código de Procedimiento Civil, salvo impedimento que deberá ser acreditado en la causa y cuya calificación corresponderá al tribunal. 8°.- Pago del saldo de precio: El subastador deberá consignar el saldo del precio dentro de quinto día hábil de realizada la subasta mediante depósito en la cuenta corriente del Tribunal o transferencia electrónica. En cualquiera de estos casos deberá informar inmediatamente al tribunal mediante un escrito presentado en la Carpeta Electrónica. Para el caso que el ejecutante o un tercerista se adjudique el inmueble con cargo al crédito que cobra en estos autos en un monto superior a éste, deberá consignar la diferencia dentro de quinto día hábil de practicada la liquidación. Si no se entera el precio del remate en la oportunidad fijada, o no se suscribiere la escritura pública de adjudicación dentro del plazo señalado en el numeral siguiente, quedará sin efecto la subasta y se perderá por vía de pena la cantidad entregada en garantía, la que se girará en la forma prevenida por el artículo 494 del Código de Procedimiento Civil. 9°.- Suscripción de la escritura pública de adjudicación. El subastador, incluido el ejecutante en su caso, deberá suscribir la escritura pública de compraventa en el plazo de treinta días hábiles, contados desde la fecha en que se certifique que se encuentra ejecutoriada la resolución que ordena extenderla, lo cual, en el caso de no haber sido solicitado por el interesado, se certificará de oficio, una vez vencido el plazo de citación. Con todo, el referido plazo para escriturar no podrá exceder, en ningún caso, los sesenta días hábiles. 10°.- Gastos: Todos los gastos, derechos, impuestos e inscripciones de la escritura de compraventa, así como el pago de los impuestos territoriales o cualquier otro gasto impuesto fiscal o municipal y pago de insumos atrasados, serán de cargo del subastador. 11°.- Entrega del bien rematado. La entrega del Inmueble rematado deberá efectuarse dentro de los 30 días hábiles siguientes desde la constancia en autos de l inscripción de dominio a nombre del adjudicatario 12° Domicilio del adjudicatario El subastador deberá fijar un domicilio dentro de los límites urbanos del tribunal a fin de practicarle las notificaciones que procedieren, bajo apercibimiento de notificársele por estado diario de todas las resoluciones que se dicten. 13° Publicación El ejecutante deberá presentar las publicaciones con 72 horas de anticipación a la hora del remate, mediante escrito subido a la causa. Téngase por aprobadas las bases de remate si no fueren objetadas dentro de tercer día." Lo que notifico a SUNG SOO BAE, por si y en representación de FARMER'S CHILE SpA y FENIX S.A, en calidades indicadas.

La secretaria.

XXXHZZCDFX