

BASES DE LICITACIÓN-REMATE PÚBLICO

INMUEBLE ‘CASA RAPEL’, EN EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN JUDICIAL DE INVERSIONES MONTALLEGRO LIMITADA, ROL C-5103-2025

Tipo de Procedimiento: Reorganización de la Empresa Deudora
RUT Deudor: 77.149.610-5
Nombre/Razón Social Deudor: INVERSIONES MONTALLEGRO LIMITADA
Tribunal: 2º Juzgado Civil de Rancagua
Rol Causa: C-5103-2025
Interventora Concursal: DANIELA ELENA CAMUS ASTORQUIZA

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE, ANTECEDENTES REGISTRALES Y CONDICIONES GENERALES DE VENTA.

Las presentes bases regulan la licitación-remate público del inmueble denominado para estos efectos como ‘Casa Rapel’, de propiedad de doña Carmen Gloria Marfull Carrasco, cuya enajenación se efectúa en ejecución del Acuerdo de Reorganización Judicial de Inversiones Montallegro Limitada, del **2º Juzgado Civil de Rancagua Rol C-5103-2025**, y en virtud del mandato de venta otorgado a doña Daniela Elena Camus Astorquiza, Interventora Concursal.

Se rematará el siguiente inmueble:

- **Resto del Lote Número Cinco-B**, resultante de la subdivisión de los lotes Cuatro y Cinco de la propiedad ubicada en El Estero, comuna de Las Cabras, Provincia de Cachapoal. El terreno tiene una **superficie de 3.948,49 m²** y se encuentra emplazado en su límite oriente con las aguas del embalse del Lago Rapel en 54 metros. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 193 número 149 del Registro de Propiedad del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Peumo-Las Cabras. Rol de avalúo de la propiedad 00528-00175 de la comuna de Las Cabras. En el inmueble existe una casa habitación de dos pisos de 179,01 m², además de piscina, estacionamiento, muelle y muro de contención.

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.

Doña Daniela **ELENA CAMUS ASTORQUIZA**, en su calidad de Interventora Concursal y mandataria de la propietaria doña Carmen Gloria Marfull Carrasco, procede a la enajenación del inmueble en ejecución del Acuerdo de Reorganización Judicial y del mandato de venta otorgado al efecto. El inmueble se vende en el estado material y jurídico en que se encuentra, sin perjuicio de las obligaciones expresamente asumidas en estas Bases respecto de contribuciones, ocupantes y alzamiento de gravámenes. Los antecedentes descriptivos, superficies y demás datos técnicos se proporcionan con carácter informativo, siendo obligación de los interesados visitar el inmueble y efectuar, por sí o por medio de sus asesores, la revisión de sus antecedentes jurídicos, técnicos, municipales y administrativos. El adjudicatario declara aceptar los riesgos propios de dicha revisión y libera a la propietaria, a la Interventora, a la Comisión de Acreedores y al Martillero Concursal de responsabilidades derivadas de errores u omisiones no dolosos en la información proporcionada, en cuanto dichas responsabilidades y acciones sean legalmente renunciabiles.

Las contribuciones, gastos y obligaciones que graven el inmueble y que se hubieren devengado hasta la fecha que se determine para la entrega o compraventa deberán encontrarse regularizadas conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial. Serán de cargo del adquirente aquellas que se devenguen con posterioridad a dicha fecha. La reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable o gas que no existan o deban reponerse con posterioridad a la entrega material será de cargo y responsabilidad del adjudicatario.

No podrán participar como postores ni adjudicarse el inmueble, por sí o por interpuesta persona, quienes mantengan una inscripción vigente en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, cuando ello constituya impedimento legal para la adjudicación. La Notaría verificará esta circunstancia respecto del adjudicatario antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Si antes de la escrituración se comprobare la existencia de un impedimento legal de esta naturaleza, la adjudicación quedará sin efecto por causa imputable al adjudicatario y se aplicarán las consecuencias previstas en estas Bases para su incumplimiento, sin perjuicio de las retenciones o pagos que legalmente correspondan.

SEGUNDO: MARTILLERO COMPETENTE, ORDEN DE LICITACIÓN, FECHA, MODALIDAD Y LUGAR DE REALIZACIÓN.

La licitación-remate será efectuada por el Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, RNM N° 1739, por encargo de doña DANIELA ELENA CAMUS ASTORQUIZA, en su calidad de Interventora Concursal y mandataria para la venta del inmueble, en ejecución del Acuerdo de Reorganización Judicial.

Las ofertas iniciales deberán ser presentadas por los interesados **exclusivamente ante la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, ubicada en calle Agustinas N° 1287, comuna de Santiago**, siempre que el respectivo oferente haya constituido

previamente la garantía de seriedad de la oferta en la forma y plazo establecidos en las presentes Bases.

Las ofertas podrán ser entregadas en **sobre cerrado** o mediante el **mecanismo electrónico o digital que la Notaría disponga al efecto**, el que deberá asegurar su debida recepción, confidencialidad, integridad y reserva, de manera que su contenido no pueda ser conocido por el Martillero, la Interventora, los demás oferentes ni terceros antes del momento fijado para su apertura.

La Notaría dejará constancia de la recepción de cada oferta, indicando, a lo menos, la identidad del oferente y la fecha y hora de su recepción, manteniendo reservado su contenido hasta el inicio de la licitación-remate.

La apertura de las ofertas recibidas constituirá el acto formal de inicio de la licitación-remate. Llegada la hora fijada para su celebración, el Notario procederá a la apertura de las ofertas reservadas y dará cuenta de ellas al Martillero Concursal, quien procederá a su lectura y determinará cuál corresponde a la oferta inicial de mayor valor.

La oferta más alta válidamente recibida constituirá la postura inicial de la licitación-remate. A partir de ella, los participantes que hayan constituido válidamente su garantía podrán efectuar posturas superiores, en forma presencial o mediante la modalidad remota prevista en estas Bases.

Una vez iniciado el acto mediante la apertura de las ofertas, **no se admitirán nuevas ofertas iniciales cerradas o reservadas**, sin perjuicio de las posturas sucesivas que puedan efectuarse durante el desarrollo de la licitación-remate.

La licitación-remate será adjudicada al participante que efectúe la oferta más alta. En caso de no existir nuevas posturas o de no recibirse ofertas superiores durante el desarrollo del acto, se adjudicará el inmueble a quien haya presentado la oferta inicial más alta. Si existieren dos o más ofertas iniciales de igual mayor valor, los oferentes empatados tendrán preferencia para mejorar sucesivamente sus posturas. Si ninguno de ellos mejorare, el Martillero solicitará una nueva oferta simultánea y reservada entre los empatados; si persistiere el empate, se continuará con el mismo procedimiento, hasta determinar el oferente más alto, quien se adjudicará el inmueble. Durante la puja, los incrementos de postura serán los que determine el Martillero al inicio del acto y deberán aplicarse de manera uniforme a todos los participantes.

La participación y validez de las ofertas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en las presentes Bases.

La licitación-remate se llevará a cabo el día 09 de septiembre del año 2026 a las 12:00 horas, en forma presencial, en las dependencias de la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, ubicadas en calle Agustinas N° 1287, comuna de Santiago. El participante que haya constituido válidamente su garantía podrá intervenir en forma remota u online mediante la videollamada o sistema que

disponga la Notaría, la que verificará su identidad, recibirá sus posturas y las comunicará al Martillero para que sean hechas públicas a los demás participantes. Los problemas de conexión imputables al participante no suspenderán el acto, sin perjuicio de las facultades del Martillero y de la Notaría para adoptar las medidas necesarias para asegurar la igualdad y transparencia de la licitación.

TERCERO: PUBLICIDAD Y GASTOS DE PROMOCIÓN DE LA SUBASTA.

La licitación-remate será publicitada mediante aviso destacado en el Diario El Mercurio de Santiago, en diarios de circulación de la región en que se encuentra ubicado el inmueble y/o en los demás medios que se estimen pertinentes. Asimismo, se podrá instalar un cartel publicitario en el inmueble y la licitación-remate podrá ser difundida mediante avisos radiales, publicidad 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 para gastos de promoción y publicidad de esta licitación-remate un monto de hasta \$2.500.000 más IVA, que podrá comprender pendones, su instalación, diseño gráfico para publicidad en RRSS y medios escritos, publicaciones en medios nacionales y regionales y publicidad digital.

CUARTO: MÍNIMO PARA OFERTAR.

De conformidad con lo acordado por la Comisión de Acreedores, contando con el voto favorable de Banco Santander-Chile en su calidad de acreedor hipotecario, el precio mínimo para ofertar por el inmueble se fija en 10.000 UF. Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

QUINTO: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA, FORMA DE CONSTITUCIÓN Y EFECTOS DE SU PRESENTACIÓN.

Todo interesado en participar en la licitación-remate deberá constituir, previo a su inicio, una garantía de seriedad equivalente al 10% del precio mínimo, esto es, 1.000 UF, convertidas a pesos conforme al valor de la UF vigente al día de su constitución. La garantía podrá constituirse mediante vale vista endosable entregado en el lugar de la licitación o mediante transferencia a la cuenta corriente del Martillero Concursal individualizada más adelante, efectuada con a lo menos 24 horas de anticipación al inicio de la licitación, debiendo remitirse copia del comprobante a los correos gerencia@remateszonasur.cl y garantias.rzs@gmail.com. La garantía se constituye exclusivamente para asegurar la seriedad de las ofertas que el participante formule y no importará, por sí sola, la realización de una postura. Los valores entregados en garantía no devengarán intereses ni reajustes. Las garantías de los postores no adjudicatarios serán restituidas dentro de los cinco días hábiles siguientes al término de la licitación-remate, por el mismo medio que corresponda o mediante el procedimiento que comunique el Martillero.

SEXTO: ACTA DE ADJUDICACIÓN, ACEPTACIÓN DE BASES Y REAJUSTABILIDAD DEL SALDO DE PRECIO.

De la licitación-remate se levantará un acta en la que constará el precio de adjudicación, la individualización del adjudicatario o de su representante y las demás circunstancias relevantes del acto. El adjudicatario declarará conocer el inmueble, sus antecedentes disponibles y las presentes Bases, las que se entenderán aceptadas por el solo hecho de participar. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante, el Martillero Concursal y el Notario; podrá asimismo suscribirla la Interventora Concursal y el representante de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, si concurrieren. El precio de adjudicación se expresará en Unidades de Fomento (UF). Todo pago que deba efectuarse en moneda nacional se realizará conforme al valor de la UF vigente al día efectivo del pago.

SÉPTIMO: IMPUTACIÓN DE GARANTÍA AL PRECIO Y REGLAS ESPECIALES PARA BANCO SANTANDER-CHILE.

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará retenida y se imputará íntegramente al precio de adjudicación por su equivalente en UF, sin perjuicio de las obligaciones adicionales que correspondan por comisión, impuestos y gastos de cargo del adjudicatario conforme a estas Bases.

Banco Santander-Chile, en su calidad de acreedor hipotecario respecto del inmueble Casa Rapel, podrá participar conforme a las condiciones aprobadas por la Comisión de Acreedores y por el propio Banco, pudiendo imputarse al precio los créditos que correspondan cuando dicha modalidad haya sido expresamente autorizada conforme al Acuerdo.

OCTAVO: PLAZO Y MODALIDADES DE PAGO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN.

El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad dentro del plazo de 30 días corridos contado desde la fecha de la licitación-remate, esto es, hasta el día 09 de octubre de 2026, conforme a los horarios y modalidades de pago establecidos a continuación. Juntamente con el pago del precio deberá pagarse la comisión del Martillero prevista en la cláusula Décimo Quinta.

Para todos los efectos de las presentes Bases, **doña Daniela Elena Camus Astorquiza, en su calidad de Interventora Concursal y mandataria para la enajenación del inmueble**, autoriza expresamente al Martillero Concursal don **Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez**, RNM N° 1739, para **recibir, recaudar y percibir materialmente el precio de adjudicación**, total o parcialmente, por cuenta de la mandante y en ejecución del Acuerdo de Reorganización Judicial.

En virtud de esta autorización, el adjudicatario podrá efectuar el pago del precio mediante las formas y medios ya establecidos en las presentes Bases, esto es:

A. Vale vista ENDOSABLE, entregado en las oficinas de don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, ubicadas en calle Manuel Rodríguez N° 185, Lomas Coloradas, San Pedro de la Paz, antes de las 16:00 horas del día del vencimiento;

B. Transferencia electrónica a la Cuenta Corriente N° 971550643 del Banco Scotiabank, a nombre de Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, C.I. N° 8.852.136-6, la que deberá encontrarse abonada en dicha cuenta a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo. El comprobante deberá remitirse al correo gerencia@remateszonasur.cl, indicando la individualización del adjudicatario y del inmueble;

C. Depósito bancario en la cuenta corriente anteriormente individualizada, sujeto al mismo plazo y procedimiento señalado para la transferencia electrónica.

Los pagos efectuados válidamente al Martillero Concursal mediante cualquiera de las modalidades precedentes se entenderán realizados por cuenta y con autorización expresa de la Interventora Concursal, produciendo efecto liberatorio para el adjudicatario respecto de las cantidades efectivamente recibidas, sin perjuicio de la obligación del Martillero de rendir cuenta y transferir o destinar dichos fondos conforme a las instrucciones de la Interventora y a lo establecido en el Acuerdo de Reorganización Judicial.

El Martillero Concursal deberá informar a la Interventora de cada pago recibido y mantener respaldo documental de su recepción, quedando facultado para emitir los recibos, comprobantes o constancias que correspondan.

La presente autorización comprende exclusivamente la recepción y recaudación material del precio, no alterando el destino que deba darse al producto líquido de la venta conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial y a las instrucciones impartidas por la Interventora Concursal.

Del precio de venta se deducirán exclusivamente los gastos propios del proceso de enajenación que se encuentren debidamente autorizados conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial. La comisión del Martillero establecida en la cláusula Décimo Quinta será de cargo del adjudicatario y se pagará adicionalmente al precio de adjudicación. El producto líquido resultante de la venta será destinado al pago de los créditos de Banco Santander-Chile en los términos establecidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial.

NOVENO: INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO Y EFECTOS.

En caso de incumplimiento imputable al adjudicatario, la mandataria podrá optar entre exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones asumidas o dejar sin efecto la adjudicación, haciendo efectiva la garantía de seriedad, sin perjuicio de las indemnizaciones que legalmente 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 deberá ser remitido con la debida anticipación para su revisión por la Interventora Concursal y por quienes corresponda conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial. Dicha revisión no tendrá costo para el adjudicatario. Si el adjudicatario fuere Banco Santander-Chile, corresponderá a éste proceder a la redacción de la escritura, sin perjuicio de su revisión por la Interventora. El alzamiento de la hipoteca y de los demás gravámenes que corresponda cancelar se materializará conforme al mecanismo aprobado por Banco Santander-Chile, la Comisión de Acreedores y la Interventora, según proceda. Los derechos notariales, conservatorios y demás gastos propios de la escrituración e inscripción serán de cargo del adjudicatario, salvo aquellos que conforme al Acuerdo o a estas Bases correspondan a la propietaria o al producto de la venta.

La escritura pública de compraventa será suscrita por el adjudicatario y por doña Daniela Elena Camus Astorquiza, en representación de la propietaria doña Carmen Gloria Marfull Carrasco, en su calidad de mandataria especialmente facultada para la enajenación del inmueble, conforme al mandato otorgado en ejecución del Acuerdo de Reorganización Judicial.

La escritura se otorgará en la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, ubicada en Agustinas N° 1287, Santiago, o en otra Notaría que designe la Interventora Concursal, dentro del plazo de 30 días corridos contado desde la fecha de la licitación-remate. Dicho plazo podrá ser ampliado por la Interventora cuando existan razones justificadas que impidan la suscripción dentro del término previsto. La eventual ampliación del plazo para escriturar no alterará el plazo de pago establecido en la cláusula Octava, salvo acuerdo expreso adoptado conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO DEL ADJUDICATARIO Y ANTECEDENTES DE INDIVIDUALIZACIÓN.

El comprador deberá indicar y dejar expresa constancia de un domicilio y correo electrónico para efectos de comunicaciones y coordinación de las actuaciones derivadas de la adjudicación. Si no lo hiciere, el Martillero y la Interventora Concursal podrán efectuar las comunicaciones a cualquier domicilio o dirección electrónica que el participante o sus asesores hubieren señalado durante el proceso, teniéndose por válidas para efectos de

estas Bases.

Todo participante deberá acreditar su identidad antes de que su oferta sea admitida. Si actuare en representación de otra persona natural o jurídica, deberá acreditar previamente personería y facultades suficientes para ofertar y obligar al representado. Inmediatamente después de la adjudicación, el adjudicatario deberá complementar los antecedentes que se indican a continuación, en cuanto fueren aplicables.

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 participante o adjudicatario fuere una persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones que correspondan y acreditar, antes de la admisión de su oferta, la existencia y vigencia de la entidad, así como la personería y facultades suficientes de quien la represente. El adjudicatario deberá proporcionar, además, los antecedentes legales actualizados que soliciten la Notaría, la Interventora o el abogado redactor de la escritura para materializar la compraventa.

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, no pagare el precio, la comisión, los impuestos o derechos que sean de su cargo, o incumpliere cualquier otra obligación esencial necesaria para perfeccionar la compraventa, por causa que le sea imputable, se aplicará lo dispuesto en la cláusula Novena. Si la escritura no pudiere otorgarse o inscribirse por una causa no imputable al adjudicatario y que haga definitivamente imposible la transferencia, la adjudicación quedará sin efecto sin responsabilidad para éste, restituyéndose las cantidades que hubiere pagado por precio, garantía y comisión, sin reajustes ni intereses, descontándose únicamente aquellos gastos efectivamente incurridos que, conforme a estas Bases o al Acuerdo, sean de su cargo.

El adjudicatario deberá entregar a su costa a la Interventora Concursal copia autorizada de la escritura de compraventa y, una vez practicada, copia de la inscripción de dominio a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.

DÉCIMO TERCERO: INDIVIDUALIZACIÓN JURÍDICA, ESTADO DEL INMUEBLE Y ALCANCE DE LA VENTA.

El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, ad corpus, mediante licitación-remate pública efectuada en ejecución del Acuerdo de Reorganización Judicial y del mandato de

venta otorgado para su materialización, en el estado material y jurídico informado en estas Bases y en los antecedentes puestos a disposición de los interesados, con todos sus usos, derechos y servidumbres activas y pasivas. La transferencia se efectuará libre de la hipoteca constituida en favor de Banco Santander-Chile y de los demás gravámenes cuya cancelación corresponda conforme al mecanismo de alzamiento aplicable, sin perjuicio de las servidumbres u otros derechos que, por su naturaleza o por no corresponder su cancelación, deban subsistir.

La hipoteca constituida en favor de Banco Santander-Chile será alzada con ocasión de la materialización de la compraventa, conforme al mecanismo aprobado por dicho acreedor, la Comisión de Acreedores y la Interventora Concursal, según corresponda.

DÉCIMO CUARTO: ANTECEDENTES DISPONIBLES, REVISIÓN PREVIA Y GESTIÓN POSTERIOR DEL ADJUDICATARIO.

La propietaria doña Carmen Gloria Marfull Carrasco, representada para estos efectos por doña Daniela Elena Camus Astorquiza en su calidad de Interventora Concursal y mandataria especialmente facultada, vende el inmueble a título oneroso y como especie o cuerpo cierto. Los interesados deberán visitar la propiedad y revisar por sí mismos, o mediante asesores especializados, los antecedentes técnicos, jurídicos, municipales y administrativos que estimen necesarios. El Martillero Concursal pondrá a disposición de los interesados los antecedentes que le hayan sido proporcionados por la Interventora.

El adjudicatario declara haber tenido la oportunidad de efectuar una debida diligencia del inmueble y acepta sus características materiales, técnicas y jurídicas en cuanto hayan sido informadas o sean verificables mediante dicha revisión. En consecuencia, libera a la propietaria, a la Interventora Concursal, a la Comisión de Acreedores, al Martillero Concursal y a su personal de responsabilidades derivadas de errores u omisiones no dolosos, defectos de superficie, cabida, deslindes, materiales, diseño, construcción, permisos o antecedentes, en cuanto dichas responsabilidades y acciones sean legalmente renunciables.

Toda renuncia o limitación de responsabilidad establecida en estas Bases se entenderá circunscrita exclusivamente a derechos y acciones civiles que sean legalmente renunciables y no alcanzará a acciones o responsabilidades que, por disposición legal, tengan carácter irrenunciable.

El inmueble deberá ser entregado materialmente libre de ocupantes, en conformidad con las obligaciones asumidas en el Acuerdo de Reorganización Judicial. Si antes de la entrega se detectare la existencia de ocupantes, corresponderá a la propietaria y/o a la Interventora adoptar las medidas que procedan para regularizar dicha situación, sin trasladar al adjudicatario el costo de desalojos correspondientes a ocupaciones anteriores a la entrega.

Las contribuciones, gastos y obligaciones que graven el inmueble y se hubieren

devengado hasta la fecha que se determine para la entrega o compraventa deberán encontrarse regularizadas conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial. Serán de cargo del adquirente aquellas que se devenguen con posterioridad a dicha fecha.

El alzamiento de la hipoteca constituida en favor de Banco Santander-Chile y de los demás gravámenes que corresponda cancelar se gestionará por la Interventora Concursal conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial, al mandato de venta y a los acuerdos adoptados con el acreedor hipotecario y la Comisión de Acreedores. Los gastos de inscripción o subinscripción que correspondan al adquirente serán de su cargo; las deudas u obligaciones anteriores que, conforme al Acuerdo, deban ser regularizadas antes de la transferencia no se trasladarán al adjudicatario.

Si existieren embargos, prohibiciones u otros impedimentos jurídicos sobrevinientes cuya cancelación resulte necesaria para inscribir la compraventa, la Interventora realizará las gestiones que correspondan para obtener su alzamiento o regularización, dentro de las facultades conferidas por el Acuerdo y el mandato.

Si sobreviniere un impedimento legal o administrativo no imputable al adjudicatario que haga definitivamente imposible el otorgamiento o la inscripción de la compraventa, la adjudicación quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes. En tal caso se restituirán al adjudicatario la garantía, las cantidades pagadas a cuenta del precio y la comisión del Martillero, sin reajustes, intereses ni indemnizaciones, descontándose únicamente los gastos efectivamente incurridos que, conforme a estas Bases o al Acuerdo, sean de su cargo.

Será responsabilidad de los interesados verificar, dentro de su debida diligencia, si la totalidad o parte del inmueble ha sido objeto de regularización conforme al Decreto Ley N° 2.695 u otra normativa especial que pudiere afectar sus antecedentes posesorios o registrales.

Serán de cargo del comprador los impuestos, derechos notariales, derechos de inscripción, subinscripciones o anotaciones y, en general, los gastos necesarios para inscribir el dominio a su nombre y obtener la plena aprehensión jurídica del inmueble, salvo aquellos gastos, deudas o regularizaciones que estas Bases o el Acuerdo de Reorganización Judicial asignen expresamente a la propietaria, a la Interventora o al producto de la venta.

Se deja constancia de que, por tratarse de una enajenación ejecutada en el marco de un Acuerdo de Reorganización Judicial, la coordinación de firmas, alzamientos, autorizaciones e inscripción conservatoria puede requerir actuaciones de terceros y extenderse más allá del plazo estimado para la escrituración. La Interventora y el Martillero mantendrán informado al adjudicatario de las gestiones relevantes, sin que las demoras no imputables a ellos generen por sí solas derecho a

indemnización.

DÉCIMO QUINTO: PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA Y COMISIÓN DEL MARTILLERO.

Para todos los efectos legales, la compraventa del inmueble no se reputará perfecta mientras no se otorgue la correspondiente escritura pública, de conformidad con el artículo 1801 del Código Civil. La parte vendedora será doña Carmen Gloria Marfull Carrasco, representada para estos efectos por doña Daniela Elena Camus Astorquiza, en su calidad de mandataria especialmente facultada para la enajenación del inmueble. En la escritura se incorporarán o protocolizarán, según corresponda, el acta de adjudicación y los demás antecedentes necesarios para la claridad del título. El adjudicatario deberá pagar al Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez una comisión equivalente al 2% más IVA, calculada sobre el precio de adjudicación, la que será de cargo exclusivo del comprador y se pagará adicionalmente al precio.

DÉCIMO SEXTO: NATURALEZA JURÍDICA DE LA LICITACIÓN Y FUNDAMENTO CONCURSAL DE LA ENAJENACIÓN.

La presente licitación-remate pública se realiza en ejecución del Acuerdo de Reorganización Judicial de Inversiones Montallegro Limitada, aprobado en causa Rol C-5103-2025, y particularmente conforme a las disposiciones de su Capítulo VIII sobre Enajenación de Activos, al mandato otorgado para su ejecución y a los acuerdos posteriores de la Comisión de Acreedores.

Para todos los efectos legales que procedan se estimará que esta licitación es una especie o forma de subasta pública que se registrará por estas bases.

DÉCIMO SÉPTIMO: DETERMINACIÓN DE LA FECHA LEGAL DE LA LICITACIÓN.

Para los fines legales que procedan, se estimará como fecha de la licitación-remate aquella señalada en estas Bases, correspondiente al día en que se inicia el acto mediante la apertura de las ofertas reservadas y se desarrolla la puja ante el Martillero Concursal y el Notario, pudiendo concurrir la Interventora Concursal, sin perjuicio de la fecha posterior en que se otorgue la escritura pública de compraventa.

DÉCIMO OCTAVO: RESERVA DE SUSPENSIÓN DE LA LICITACIÓN Y FACULTADES DE RECTIFICACIÓN DE LAS BASES.

La Interventora Concursal se reserva el derecho de suspender la licitación-remate, sin expresión de causa y sin que ello genere derecho a indemnización, hasta antes de la apertura de las ofertas reservadas. Iniciado el acto, sólo podrá suspenderse por fuerza mayor, caso fortuito, contingencia que comprometa la regularidad del proceso o acuerdo

adoptado conforme al Acuerdo de Reorganización Judicial. La Interventora podrá corregir errores materiales, de redacción o de descripción de las Bases. Toda modificación sustancial relativa al mínimo, garantía, plazo o modalidad de pago, comisión o demás condiciones esenciales deberá ser comunicada oportunamente a todos los interesados en condiciones de igualdad; si ello no fuere posible, la licitación deberá suspenderse y reprogramarse.

DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO, COMPETENCIA Y DESIGNACIÓN DE APODERADOS DEL ADJUDICATARIO.

Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado con ellos y sin perjuicio del lugar de celebración de la licitación y otorgamiento de la escritura, para las materias que tengan su origen en la ejecución, interpretación o cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial será competente el Tribunal que conoce dicho procedimiento, con domicilio en Rancagua.

VIGÉSIMO: INTERPRETACIÓN DE LAS BASES DE LICITACIÓN.

La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases corresponderá a la Interventora Concursal. Cuando la materia pueda afectar condiciones sustanciales de la venta o el cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial, la Interventora deberá actuar en coordinación con la Comisión de Acreedores y, tratándose de materias que afecten la garantía o los derechos de Banco Santander-Chile, con dicho acreedor, según corresponda. Las aclaraciones o interpretaciones formuladas antes de la licitación deberán comunicarse a los interesados que hubieren solicitado o retirado las Bases por un medio que permita dejar constancia de su contenido.

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 esta licitación-remate, declaran conocer y aceptar íntegramente las presentes Bases y los antecedentes puestos a su disposición, obligándose a formular antes del inicio del acto las observaciones o solicitudes de aclaración que estimen pertinentes. Con posterioridad a la licitación no podrán fundar reclamaciones en circunstancias que hubieren sido expresamente informadas en las Bases

o que hayan podido ser verificadas mediante una debida diligencia razonable, sin perjuicio de los derechos y acciones que por ley sean irrenunciables.