BASES DE REMATE INMUEBLE Y DERECHOS DE AGUAS

LIQUIDACIÓN FORZOSA DE LA EMPRESA DEUDORA MONTE OSCURO S.A.

Tipo de Procedimiento: Liquidación forzosa - Empresa Deudora RUT Deudor: 96.958.740-8 Nombre/Razón Social Deudor: MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL Tribunal: 26º Juzgado Civil de Santiago Rol Causa: C-18585-2024 Liquidador: MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE Y DE LOS DERECHOS DE AGUAS, ANTECEDENTES REGISTRALES Y CONDICIONES GENERALES DE VENTA.
Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta del inmueble y de los derechos de aprovechamiento de aguas que se pasan a detallar a continuación, pertenecientes a la empresa deudora **MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, rol único tributario N° 96.958.740-8**, cuya Liquidación Forzosa de Empresa Deudora ha sido declarada por el **26º Juzgado Civil de Santiago, causa ROL C-18585-2024**, conforme a lo dispuesto en los artículos 207, 208 y 214 de la Ley 20.720, y a lo acordado por la Cuarta Junta Extraordinaria de Acreedores celebrada con fecha 9 de octubre de 2026, que aprobó la realización de estos activos mediante venta al martillo, su mínimo de adjudicación y las condiciones mínimas de venta propuestas por la Liquidadora.-

Se rematarán conjuntamente, en un solo lote, los siguientes bienes:

(a) Inmueble denominado Resto del Lote A de la subdivisión del "Fundo Casas del Peumo", comuna de San Pedro, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, con una superficie según títulos de 538,85 hectáreas, incluyendo todo lo construido y edificado en él. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la empresa deudora a fojas 1599 número 2714 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, con resciliaciones inscritas a fojas 984 número 1756 y a fojas 984 vuelta número 1757, ambas del año 2025 del mismo Conservador, y corresponde al rol de avalúo fiscal N° 19-2 de la comuna de San Pedro.

(b) Derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de 75 litros por segundo, de la napa subterránea del Estero Yali, para el regadío del "Fundo Casas del Peumo", rol de avalúo fiscal N° 19-2 de la comuna de San Pedro, inscritos a fojas 185, número 345 del Registro de Propiedad de Aguas del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.

(c) Derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de 100 litros por segundo, que se captan por elevación mecánica desde un pozo construido dentro del predio denominado "Fundo Casas del Peumo", rol de avalúo fiscal N° 19-2 de la comuna de San Pedro, inscritos a fojas 185 vuelta, número 346 del Registro de Propiedad de Aguas del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. Los bienes singularizados en las letras (a), (b) y (c) se rematan conjuntamente y no podrán adjudicarse por separado.

EXCLUSIÓN DEL LOTE A UNO. Queda expresamente excluida de la presente subasta, y no forma parte de lo que se remata, la superficie de 20 hectáreas correspondiente al Lote A Uno, por haber sido enajenada con anterioridad mediante escritura pública de fecha 30 de julio de 2020, inscrita a fojas 1387 número 2557 del Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. En

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

consecuencia, toda referencia que en estas bases se haga al inmueble se entenderá hecha al Resto del Lote A, excluido el Lote A Uno.

ARRENDAMIENTO VIGENTE. Se deja constancia de la existencia de un contrato de arrendamiento vigente a favor de la sociedad «Agrícola Super Limitada», respecto de un retazo de terreno perteneciente a la subdivisión del Fundo «Las Casas del Peumo», comuna de San Pedro, provincia de Melipilla. Esta mención tiene carácter informativo y no importa pronunciamiento sobre la oponibilidad, extensión o efectos jurídicos de dicho contrato.

Los títulos de dominio del inmueble y de los derechos de aprovechamiento de aguas 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, en representación de la empresa deudora indicada precedentemente, vende el inmueble 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.

La obligación de requerir al deudor respectivo deudas vencidas y por vencer le corresponde al adjudicatario, sea por concepto de suministro de electricidad, agua potable, gas, contribuciones u otras que recaigan sobre el inmueble, y 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 la propiedad se encuentra 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,

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

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: 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 doña MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA, Liquidador Concursal en procedimiento de Liquidación Forzosa de la empresa deudora propietaria de los bienes raíces, MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, rol único tributario N° 96.958.740-8.-

El remate se llevará a cabo el día **11 de noviembre del año 2026 a las 12:00 horas**, en las oficinas del Notario público doña Valeria Ronchera Flores de la Décima Notaría de Santiago, ubicadas en calle Agustinas N° 1287, comuna de Santiago; donde se realizarán los llamados de rigor, y con participación online a través de la plataforma alojada en nuestra página web www.remateszs.cl. El remate presencial y online será monitoreado y validado por el Notario público doña Valeria Ronchera Flores o por quien legalmente lo reemplace, subrogue o supla en el ejercicio de sus funciones, quien dará fe de la realización del acto y de las actuaciones que correspondan conforme a estas Bases de Remate. Los interesados en participar en modalidad online deberán registrarse previamente en dicha plataforma y constituir la garantía en la forma y plazo señalados en la cláusula QUINTO. Todo lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 208 N° 3 de la Ley N° 20.720 y en el Título IV del Libro III del Compendio de Normas de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

El Martillero Concursal fue designado por la Cuarta Junta Extraordinaria de Acreedores celebrada con fecha 9 de octubre de 2026, de entre la terna propuesta por la Liquidadora. La Junta aprobó además las condiciones mínimas de venta propuestas por la Liquidadora y la facultó para redactar las demás estipulaciones, condiciones, plazos y modalidades de las presentes bases, sin necesidad de nueva aprobación de la Junta, todo conforme a lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley N° 20.720. Las bases se publicarán en el Boletín Concursal con a lo menos cinco días de anticipación a la fecha del remate, sin perjuicio de las demás formas de publicidad señaladas en la cláusula TERCERO.

TERCERO: PUBLICIDAD Y GASTOS DE PROMOCIÓN DE LA SUBASTA. El remate será publicitado mediante aviso/s destacado/s en a lo menos un diario de circulación nacional y en otro de circulación local de la Provincia de Melipilla, en donde se encuentra ubicado el inmueble, y/o demás medios que se estimen pertinentes. Asimismo, se podrá instalar un cartel publicitario en el inmueble 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. Las publicaciones en el Boletín Concursal serán a lo menos tres, debiendo efectuarse la primera con un mínimo de 15 días de anticipación a la fecha del remate y la última el día anterior al mismo.

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Se fija como gastos en promoción y publicidad para esta subasta un monto de hasta **$3.000.000 más IVA**, conforme a lo aprobado por la Cuarta Junta Extraordinaria de Acreedores de fecha 9 de octubre de 2026.

CUARTO: MÍNIMOS DE ADJUDICACIÓN POR INMUEBLE O CONJUNTO DE INMUEBLES. El mínimo de adjudicación del inmueble y de los derechos de aprovechamiento de aguas individualizados en la cláusula PRIMERO, que se rematan conjuntamente en un solo lote, corresponde a la suma de **$3.000.000.000 (tres mil millones de pesos),** conforme a lo acordado por la Cuarta Junta Extraordinaria de Acreedores de fecha 9 de octubre de 2026. En consecuencia, la garantía de seriedad de la oferta asciende a la suma de $300.000.000 (trescientos millones de pesos).

Las ofertas por un monto inferior al mínimo no serán admitidas. Las posturas se formularán en pesos, moneda nacional, y el precio de adjudicación se expresará en pesos y en su equivalente en Unidades de Fomento según el valor de ésta el día del remate, conforme a la cláusula SEXTO.

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

Todo interesado en participar en el remate sea en forma presencial u online, deberá constituir una garantía de seriedad de la oferta por un monto equivalente al 10% del mínimo de adjudicación, esto es, la suma de **$300.000.000**, conforme a lo indicado en la cláusula CUARTO. La garantía podrá constituirse mediante vale vista endosable extendido a nombre del Martillero Concursal don Luis Rodolfo Sepúlveda Sáez, quien lo recibe en representación de la Liquidadora, entregado en el lugar del remate antes de su inicio; o mediante transferencia a la cuenta corriente del Martillero Concursal singularizada en la cláusula OCTAVO, con a lo menos 24 horas de anticipación a la subasta. El comprobante de transferencia deberá remitirse, indicando el bien al que se imputa, a gerencia@remateszonasur.cl y garantias.rzs@gmail.com. Quienes participen en modalidad online solo podrán constituir garantía mediante transferencia. El Martillero Concursal recibirá, registrará y custodiará las garantías en representación de la Liquidadora, debiendo rendir cuenta documentada de ellas. Su recepción y validación serán informadas a la Liquidadora antes del inicio de la subasta.

La sola entrega, transferencia o constitución de la garantía no constituye postura, oferta de compra ni adjudicación, ni obliga al participante a adquirir el inmueble por el mínimo. Para formular una postura será indispensable una manifestación expresa e inequívoca de voluntad del postor durante la subasta, presencialmente o mediante la plataforma online, que sea recibida y registrada por el Martillero Concursal. Solo la postura efectivamente formulada conforme a estas bases generará las obligaciones correspondientes, en caso de ser declarada adjudicataria.

Las garantías no devengarán intereses ni reajustes. El Martillero Concursal, actuando en representación de la Liquidadora y bajo rendición de cuenta, será responsable de devolver a los participantes no adjudicatarios las garantías que haya recibido. La devolución se iniciará transcurridas 48 horas desde el término del remate y se completará dentro de los cinco días siguientes a éste, mediante restitución del vale vista o transferencia a una cuenta bancaria de titularidad del respectivo constituyente, previa verificación de identidad y de los datos de devolución. La devolución no dará lugar a indemnizaciones, salvo responsabilidad irrenunciable establecida por ley.

La garantía del adjudicatario quedará afecta a asegurar las obligaciones derivadas de la postura expresamente aceptada y se imputará al precio conforme a la cláusula SÉPTIMO. En caso de incumplimiento imputable al adjudicatario, se aplicarán exclusivamente las consecuencias establecidas en las cláusulas NOVENO y DÉCIMO SEGUNDO, según proceda.

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

SEXTO: ACTA DE REMATE Y ACEPTACIÓN DE BASES. De la subasta se levantará un acta en la que constará el precio de venta del inmueble rematado, 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 en su equivalente en Unidades de Fomento al día de la subasta.

SÉPTIMO: IMPUTACIÓN DE GARANTÍA AL PRECIO Y REGLAS ESPECIALES PARA ACREEDORES HIPOTECARIOS. La garantía constituida por el adjudicatario será mantenida bajo custodia del Martillero Concursal, quien la habrá recibido en representación de la Liquidadora. Una vez declarada la adjudicación, el Martillero deberá rendir cuenta documentada y poner el importe de la garantía a disposición de la Liquidadora para su imputación íntegra al precio de adjudicación, por su valor expresado en Unidades de Fomento al día del remate. Los gastos, derechos y comisión del Martillero se cobrarán y rendirán separadamente, sin deducirse de la garantía que deba imputarse al precio, salvo autorización expresa y documentada de la Liquidadora conforme a la ley y a estas bases.

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 e intereses, 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 garantizar a satisfacción del Liquidador el pago de los créditos de primera clase y demás créditos de mejor derecho.

OCTAVO: PLAZO Y MODALIDADES DE PAGO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN. 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 24:00 horas del día 11 de diciembre del año 2026**. El saldo de precio, descontada la garantía, se reajustará según la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha del remate y la fecha del último pago, y se pagará en su equivalente en pesos según el valor de la Unidad de Fomento a esta última fecha. Juntamente con el pago del precio, deberá pagarse la comisión del Martillero, referida en las cláusulas Décimo y Décimo Quinto.

El precio deberá pagarse íntegramente al Liquidador Concursal doña MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA en su carácter de representante legal de la empresa deudora MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, en procedimiento concursal de liquidación forzosa 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 el inmueble cuyo precio se está pagando, al siguiente correo electrónico:

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

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

NOVENO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DEL PRECIO Y CONSECUENCIAS.
Si el adjudicatario, por causa que le sea imputable, no pagare íntegra y oportunamente el precio dentro del plazo de la cláusula OCTAVO, la Liquidadora podrá dejar sin efecto la adjudicación, sin perjuicio de las formalidades o resoluciones que legalmente resulten exigibles. En tal caso, la garantía de seriedad podrá hacerse efectiva en beneficio de la masa de acreedores como cláusula penal por el incumplimiento del adjudicatario, con la rendición de cuenta correspondiente.

Los abonos al precio efectuados por el adjudicatario que excedan de la garantía no se perderán automáticamente. Su destino se determinará mediante liquidación documentada, con imputación de los conceptos, gastos y perjuicios que legal y contractualmente procedan, y restitución del eventual remanente. No habrá duplicidad de cobro por un mismo perjuicio. Las acciones de cumplimiento o indemnización que en derecho procedan se sujetarán a las reglas legales aplicables y a la prohibición de obtener una doble reparación.

No se aplicará la pérdida de la garantía cuando la imposibilidad de cumplir provenga exclusivamente de hechos no imputables al adjudicatario, sin perjuicio de lo que legalmente corresponda resolver y acreditar en cada caso.

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. En el evento que el adjudicatario solicite a la liquidadora designar un abogado, el honorario por concepto de redacción de la escritura será de 20 Unidades de Fomentos neto, el que deberá pagarse juntamente con el precio de la compraventa. En el evento que el adjudicatario sea el acreedor hipotecario, corresponderá a éste 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 empresa deudora MONTE OSCURO S.A., en procedimiento concursal de liquidación forzosa.

La escritura se otorgará en la misma Notaría en que se efectúe el remate, esto es, la 49 Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, ubicada en calle Agustinas N° 1287, comuna de Santiago, o en la Notaría

que designe el Liquidador Concursal para tal efecto, 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: 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

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

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 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 empresa 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: EFECTOS DE LA NO SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA Y OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE COPIAS.
Si el adjudicatario, por causa que le sea imputable, no suscribiere oportunamente la escritura de compraventa, no pagare los derechos e impuestos que legalmente le correspondan o no enterare la comisión establecida en la cláusula DÉCIMO QUINTO, la Liquidadora podrá dejar sin efecto la adjudicación, observando las formalidades o resoluciones legalmente exigibles. La garantía podrá hacerse efectiva como cláusula penal, en los términos de la cláusula NOVENO. Los restantes abonos o sumas entregadas no se perderán automáticamente, sino que estarán sujetos a liquidación documentada y restitución del remanente que corresponda, sin duplicidad de cobros o indemnizaciones. Estas sanciones no se aplicarán por retrasos o impedimentos no imputables al adjudicatario.

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. El inmueble y los derechos de aprovechamiento de aguas objeto de esta licitación, con exclusión del Lote A Uno según se indica en la cláusula PRIMERO, se venderán como especie o cuerpo cierto “ad corpus”, en el estado material en que se encuentren 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, libres de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio y sin responder el vendedor de la evicción ni de los vicios redhibitorios, atendido que se trata de una venta efectuada por disposición de la justicia en la causa sobre Procedimiento de Liquidación Concursal de la empresa deudora MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, rol único tributario N° 96.958.740-8, cuya liquidación forzosa ha sido declarada por el 26º Juzgado Civil de Santiago, en causa ROL C-18585-2024.

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

DÉCIMO CUARTO: ANTECEDENTES DISPONIBLES, REVISIÓN PREVIA Y GESTIÓN POSTERIOR DEL ADJUDICATARIO. La Liquidación Concursal de la empresa deudora MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, vende los bienes a título oneroso, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran. Por consiguiente, los interesados en la presente subasta deberán visitar personalmente el inmueble 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, y en razón de lo precedentemente expuesto, 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 del presente 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 a su 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, con expresa salvedad de las responsabilidades que por disposición legal tengan carácter irrenunciable.

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 la empresa deudora MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, por lo que se remata en el estado material y jurídico en que se encuentra, el que se entenderá conocido y aceptado por los interesados por el solo hecho de participar, en cualquier forma, en el remate, siendo de cargo del adjudicatario tomar posesión material y jurídica del inmueble. Dicha constancia, de ser efectiva la ocupación y conocida a la fecha de la escrituración, será expresamente incorporada en el contrato de compraventa.

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS. Será de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del adjudicatario verificar la situación jurídica y material de los derechos de aprovechamiento de aguas que se rematan, incluidos sus caudales, puntos y obras de captación, el pozo y su estado, el eventual cobro de patentes por no uso y cualquier otra obligación ante la Dirección General de Aguas; así como practicar la inscripción de los derechos a su nombre en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla y su anotación o actualización en el Catastro Público de Aguas de la Dirección General de Aguas. Ninguna diferencia entre los caudales inscritos y los efectivamente disponibles, ni restricción, reducción o limitación que la autoridad imponga a su ejercicio, dará derecho a rebaja del mínimo o del precio, a dejar sin efecto la adjudicación ni a indemnización alguna.

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

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 solicitará 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 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 recepción 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

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

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 subasta del inmueble, hasta el momento que se inicie, sin expresión de causa y sin derecho a indemnización alguna.

DÉCIMO QUINTO: PERFECCIONAMIENTO DE LA SUBASTA, RENUNCIA A DERECHO DE RETRACTACIÓN Y COMISIÓN DEL MARTILLERO. Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y la empresa deudora MONTE OSCURO S.A., en procedimiento concursal de

liquidación forzosa, representado por el Liquidador Concursal doña MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA, 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: NATURALEZA JURÍDICA DEL REMATE Y FUNDAMENTO CONCURSAL DE LA ENAJENACIÓN. 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 doña MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA de la empresa deudora MONTE OSCURO S.A. EN LIQUIDACIÓN CONCURSAL, en procedimiento concursal de liquidación forzosa, conforme a los artículos 207, 208 y 214 de la Ley Nº 20.720 y en el Título IV del Libro III del Compendio de Normas de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, 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.

DÉCIMO SEPTIMO: DETERMINACIÓN DE LA FECHA LEGAL DEL REMATE. Para los fines legales que procedan, se estimará que la fecha del remate es aquella señalada en estas bases, misma fecha 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: RESERVA DE SUSPENSIÓN DEL REMATE Y FACULTADES DE RECTIFICACIÓN DE LAS BASES. El Liquidador se reserva el derecho de suspender el remate del(los) inmueble(s), 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 e incluso durante el mismo remate, si alguna contingencia o fuerza mayor así lo exigiera. 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: DOMICILIO, COMPETENCIA Y DESIGNACIÓN DE APODERADOS DEL ADJUDICATARIO. Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier tema relacionado

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

con ello, será domicilio la ciudad de Santiago, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación suya, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil en ambos incisos, y un domicilio en la ciudad de Santiago.

VIGÉSIMO: INTERPRETACIÓN DE LAS BASES DE LICITACIÓN. La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución del Liquidador, quien interpretando las presentes Bases de Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance.

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 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 subasta.

VIGÉSIMO TERCERO: OCUPACIÓN DE LAS UNIDADES, DESALOJO Y RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ADJUDICATARIO. Todas las unidades objeto de estas bases se rematan en el estado material y jurídico en que actualmente se encuentran, pudiendo estar ocupadas por terceros, a cualquier título o sin título alguno. La toma de posesión material y jurídica de los inmuebles, la restitución o desalojo de sus ocupantes, arrendatarios, comodatarios, tenedores o meros detentadores, el ejercicio de todas las acciones judiciales o extrajudiciales que ello demande y los costos, gastos, honorarios y tiempo que dichas gestiones impliquen, son de cargo, costo y riesgo única y exclusivamente del adjudicatario, quien libera desde ya de toda responsabilidad al Liquidador Concursal, a la Liquidación, a la masa y a la Junta de Acreedores, al Martillero Concursal y a su personal, los que en caso alguno estarán obligados a efectuar la entrega material de las unidades.

La circunstancia de que en estas bases, en sus anexos, en los avisos de publicidad o en cualquier antecedente puesto a disposición de los interesados se individualicen determinadas unidades como ocupadas o arrendadas, o se identifique a sus ocupantes o arrendatarios, tiene carácter meramente informativo y referencial y no constituye declaración, garantía ni certificación alguna sobre el estado de ocupación de los inmuebles, ni sobre la identidad, título o situación de quienes los ocupan. Del mismo modo, el hecho de que una unidad no haya sido individualizada como ocupada, o de que se hayan individualizado otras unidades como tales, no significa que aquélla se encuentre desocupada, ni libera o exime de responsabilidad alguna al adjudicatario.

Es carga exclusiva de todo interesado verificar, antes de la subasta y por sus propios medios, el estado de ocupación de cada unidad, revisando los antecedentes disponibles, visitando personalmente los inmuebles y practicando las indagaciones que estime pertinentes, sin perjuicio de la constancia informativa sobre el contrato de arrendamiento indicado en la cláusula PRIMERO. Por el solo hecho de participar en el remate, en cualquier forma, el postor declara haber efectuado dicha verificación y aceptar el estado de ocupación de las unidades, sea cual fuere.

En consecuencia, ninguna diferencia entre el estado de ocupación informado y el estado efectivo de las unidades, ni la existencia, permanencia o resistencia de ocupantes de cualquier naturaleza, podrá ser

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

invocada por el adjudicatario para dejar sin efecto la adjudicación, resolver, anular o rescindir la compraventa, suspender o retardar el pago del precio o la suscripción de la escritura, obtener rebaja del precio, indemnización, reembolso o restitución de la garantía, ni para fundar reclamo, acción o excepción alguna en contra del Liquidador Concursal, la Liquidación, la masa y la Junta de Acreedores, el Martillero Concursal o su personal, renunciando el adjudicatario, desde ya, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de tales acciones. Estas renuncias serán expresamente incorporadas en el contrato de compraventa respectivo, con expresa salvedad de las responsabilidades que la ley considere irrenunciables.

CACG-AAC-AEAEEAJ
https://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion