

BASES DE REMATE

Procedimiento	Agrícola Arroyo Grande Limitada
Tipo de Liquidación	Liquidación Refleja
Tribunal	27° Juzgado Civil de Santiago
Rol Causa	C-12184-2025
Liquidadora Titular	Ximena Loreto Vera Barrientos
Martillero Concursal	Nicolás del Río Noé
Tipo de Realización	Subasta presencial ante notario
Constitución de Garantía	Entrega de Vale Vista a nombre del martillero, endosable Transferencia electrónica o depósito en efectivo en la cuenta corriente del martillero: - Nicolás del Río Noé - RUT: 10.765.984-6 - Cuenta Corriente N° 214160785 - Banco ITAU - contacto@rematesdelrio.cl
Exhibición	A partir del 4 de marzo de 2026
Fecha de Remate	26 de marzo de 2026
Hora de Remate	12:00 horas
Lugar de Remate	Notaría Patricia Manriquez Huerta
Región	Metropolitana
Valor Mínimo de Adjudicación	Lote 2: Fundo Santa Ana y derechos de agua \$10.000.000.000.- Lote 3: Inventario Bienes Muebles Fundo Santa Ana \$100.000.000.- + IVA Lote 4: Frigorífico Fundo Santa Ana de propiedad de Dwellight SpA \$200.000.000.- + IVA
Garantía Mínima	Lote 2: Fundo Santa Ana y derechos de agua \$500.000.000.- Lote 3: Inventario Bienes Muebles Fundo Santa Ana Sin garantía Lote 4: Frigorífico Fundo Santa Ana de propiedad de Dwellight SpA Sin Garantía
Forma de Pago	Pago contado, deposito o transferencia electrónica
Comisión	1,85% del precio de adjudicación, + IVA, de cargo del comprador.
Publicidad de Remate	• El Mercurio (Remates): 08/03 y 15/03 • Diario Financiero: 09/03 y 16/03 • El Mercurio – Revista del Campo: 09/03 y 16/03
Publicidad Digital	• Banner Diario Financiero “Lo Mas Leído” • Video promocional en Redes Sociales
Número de Publicaciones	6 avisos
Gastos de Publicidad	\$5.000.000.-
Condiciones de pago	El pago se realiza mediante depósito en efectivo o transferencia electrónica a:



CACG-AAC-AAIDABG
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

	- Nicolás del Río Noé - RUT 10.765.984-6 - Cuenta Corriente N° 214160785 - Banco ITAU contacto@rematesdelrio.cl El plazo para pago del saldo de precio es de 90 días corridos desde la fecha de adjudicación, esto es, hasta las 12:00 horas de 24 de junio de 2026. Opción de prórroga sujeta a aprobación del presidente y secretario de la Junta de Acreedores en conjunto con la liquidadora																																																																																																																																											
Bienes Por Rematar	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4"></th><th colspan="3">Inscripción de Dominio</th></tr> <tr> <th>Lote</th><th>Activo</th><th>Cantidad</th><th>Unidad</th><th>Fojas</th><th>Numero</th><th>Año</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="18">2</td><td>Lote 2 de la Hj 1 de los Fdos Santa</td><td>72,90</td><td>Ha</td><td>231</td><td>218</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Lote 1 de la subdivisión del predio</td><td>85,50</td><td>Ha</td><td>255</td><td>285</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Lote 1A del Fundo Santa Ana</td><td>412,50</td><td>Ha</td><td rowspan="2">257 vta</td><td rowspan="2">288</td><td rowspan="2">2015</td></tr> <tr> <td>Lote 1B del Fundo Santa Ana</td><td>12,50</td><td>Ha</td></tr> <tr> <td>Parcela 15 del P.P. El Carmen</td><td>42,40</td><td>Ha</td><td>256 vta</td><td>287</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Lote A y Sitio 1 de la PC 16 del</td><td>41,45</td><td>Ha</td><td>254</td><td>284</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Parcela 18 del P.P. El Carmen</td><td>41,03</td><td>Ha</td><td>258 vta</td><td>289</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Parcela 19 del P.P. El Carmen</td><td>46,12</td><td>Ha</td><td>256</td><td>286</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°1</td><td>50,0</td><td>Lt/seg</td><td>21 vta</td><td>26</td><td>2018</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°2</td><td>70,0</td><td>Lt/seg</td><td>15 vta</td><td>20</td><td>2020</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°3</td><td>72,0</td><td>Lt/seg</td><td>20 vta</td><td>19</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°4</td><td>45,0</td><td>Lt/seg</td><td>15</td><td>19</td><td>2020</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°5</td><td>60,0</td><td>Lt/seg</td><td>14</td><td>18</td><td>2020</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°6</td><td>70,0</td><td>Lt/seg</td><td>19 vta</td><td>18</td><td>2015</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°7</td><td>39,9</td><td>Lt/seg</td><td>16 vta</td><td>21</td><td>2020</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°8</td><td>55,0</td><td>Lt/seg</td><td>19</td><td>11</td><td>2017</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°9</td><td>26,0</td><td>Lt/seg</td><td colspan="3">En trámite de inscripción</td></tr> <tr> <td>Pozo profundo N°10</td><td>50,0</td><td>Lt/seg</td><td>19 vta</td><td>12</td><td>2017</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Inventario bienes muebles Fundo Santa Ana - Victoria</td><td colspan="5">Ver anexo 2</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Sistema Frigorífico Fundo Santa Ana - Victoria de propiedad de Dwellight SpA</td><td colspan="5"></td></tr> </tbody> </table>										Inscripción de Dominio			Lote	Activo	Cantidad	Unidad	Fojas	Numero	Año	2	Lote 2 de la Hj 1 de los Fdos Santa	72,90	Ha	231	218	2015	Lote 1 de la subdivisión del predio	85,50	Ha	255	285	2015	Lote 1A del Fundo Santa Ana	412,50	Ha	257 vta	288	2015	Lote 1B del Fundo Santa Ana	12,50	Ha	Parcela 15 del P.P. El Carmen	42,40	Ha	256 vta	287	2015	Lote A y Sitio 1 de la PC 16 del	41,45	Ha	254	284	2015	Parcela 18 del P.P. El Carmen	41,03	Ha	258 vta	289	2015	Parcela 19 del P.P. El Carmen	46,12	Ha	256	286	2015	Pozo profundo N°1	50,0	Lt/seg	21 vta	26	2018	Pozo profundo N°2	70,0	Lt/seg	15 vta	20	2020	Pozo profundo N°3	72,0	Lt/seg	20 vta	19	2015	Pozo profundo N°4	45,0	Lt/seg	15	19	2020	Pozo profundo N°5	60,0	Lt/seg	14	18	2020	Pozo profundo N°6	70,0	Lt/seg	19 vta	18	2015	Pozo profundo N°7	39,9	Lt/seg	16 vta	21	2020	Pozo profundo N°8	55,0	Lt/seg	19	11	2017	Pozo profundo N°9	26,0	Lt/seg	En trámite de inscripción			Pozo profundo N°10	50,0	Lt/seg	19 vta	12	2017	3	Inventario bienes muebles Fundo Santa Ana - Victoria	Ver anexo 2					4	Sistema Frigorífico Fundo Santa Ana - Victoria de propiedad de Dwellight SpA					
				Inscripción de Dominio																																																																																																																																								
Lote	Activo	Cantidad	Unidad	Fojas	Numero	Año																																																																																																																																						
2	Lote 2 de la Hj 1 de los Fdos Santa	72,90	Ha	231	218	2015																																																																																																																																						
	Lote 1 de la subdivisión del predio	85,50	Ha	255	285	2015																																																																																																																																						
	Lote 1A del Fundo Santa Ana	412,50	Ha	257 vta	288	2015																																																																																																																																						
	Lote 1B del Fundo Santa Ana	12,50	Ha																																																																																																																																									
	Parcela 15 del P.P. El Carmen	42,40	Ha	256 vta	287	2015																																																																																																																																						
	Lote A y Sitio 1 de la PC 16 del	41,45	Ha	254	284	2015																																																																																																																																						
	Parcela 18 del P.P. El Carmen	41,03	Ha	258 vta	289	2015																																																																																																																																						
	Parcela 19 del P.P. El Carmen	46,12	Ha	256	286	2015																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°1	50,0	Lt/seg	21 vta	26	2018																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°2	70,0	Lt/seg	15 vta	20	2020																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°3	72,0	Lt/seg	20 vta	19	2015																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°4	45,0	Lt/seg	15	19	2020																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°5	60,0	Lt/seg	14	18	2020																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°6	70,0	Lt/seg	19 vta	18	2015																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°7	39,9	Lt/seg	16 vta	21	2020																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°8	55,0	Lt/seg	19	11	2017																																																																																																																																						
	Pozo profundo N°9	26,0	Lt/seg	En trámite de inscripción																																																																																																																																								
	Pozo profundo N°10	50,0	Lt/seg	19 vta	12	2017																																																																																																																																						
3	Inventario bienes muebles Fundo Santa Ana - Victoria	Ver anexo 2																																																																																																																																										
4	Sistema Frigorífico Fundo Santa Ana - Victoria de propiedad de Dwellight SpA																																																																																																																																											

PRIMERO: Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta en subasta pública de los bienes raíces y muebles, perteneciente a “AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA”, cuya Liquidación refleja ha sido declarada por el 27º Juzgado Civil de Santiago Rol C-12184-2025, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N°1 de la Ley 20.720.

Los bienes que se rematan son los siguientes:



				Inscripción de Dominio		
Lote	Activo	Cantidad	Unidad	Fojas	Numero	Año
2	Lote 2 de la HJ 1 de los Fdos Santa	72,90	Ha	231	218	2015
	Lote 1 de la subdivisión del predio	85,50	Ha	255	285	2015
	Lote 1A del Fundo Santa Ana	412,50	Ha	257 vta	288	2015
	Lote 1B del Fundo Santa Ana	12,50	Ha			
	Parcela 15 del P.P. El Carmen	42,40	Ha	256 vta	287	2015
	Lote A y Sitio 1 de la PC 16 del	41,45	Ha	254	284	2015
	Parcela 18 del P.P. El Carmen	41,03	Ha	258 vta	289	2015
	Parcela 19 del P.P. El Carmen	46,12	Ha	256	286	2015
	Pozo profundo N°1	50,0	Lt/seg	21 vta	26	2018
	Pozo profundo N°2	70,0	Lt/seg	15 vta	20	2020
	Pozo profundo N°3	72,0	Lt/seg	20 vta	19	2015
	Pozo profundo N°4	45,0	Lt/seg	15	19	2020
	Pozo profundo N°5	60,0	Lt/seg	14	18	2020
	Pozo profundo N°6	70,0	Lt/seg	19 vta	18	2015
	Pozo profundo N°7	39,9	Lt/seg	16 vta	21	2020
	Pozo profundo N°8	55,0	Lt/seg	19	11	2017
	Pozo profundo N°9	26,0	Lt/seg	En trámite de inscripción		
	Pozo profundo N°10	50,0	Lt/seg	19 vta	12	2017
3	Inventario bienes muebles Fundo Santa Ana - Victoria	Ver anexo 2				
4	Sistema Frigorífico Fundo Santa Ana - Victoria de propiedad de Dwellight SpA					

IMPORTANTE:

- El adjudicatario del Lote 2 tendrá derecho preferente de adjudicación sobre el Lote 3 y 4 al valor mínimo.
- Si el adjudicatario del Lote 2 desistiere de ejercer la opción preferente por el Lote 3 y 4, estos serán declarados sin postor. En caso de no existir un interesado por el Lote 2 se dejará automáticamente sin postor el Lote 3 y 4.

Los títulos de dominio pueden ser descargados desde el sitio web www.rematesdelrio.cl o en su defecto, solicitados al correo electrónico contacto@rematesdelrio.cl

Con posterioridad al remate 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 físico, como tampoco de las presentes bases.

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, de la Liquidadora Titular, ni del Martillero, los cuales quedan desde ya liberados de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que al respecto pudieren producirse.



CACG-AAC-AAIDABG

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

SEGUNDO: El remate lo efectuará el Martillero Concursal Nicolás del Río Noé, por orden de doña Ximena Loreto Vera Barrientos, Liquidadora Titular de "AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA"

El remate se llevará a efecto con la modalidad de ofertas presenciales el 26 de marzo de 2026 a contar de las 12:00 horas en la notaría de Santiago de Patricia Manríquez Huerta, ubicada en Avda. Apoquindo 3076, of 601, Las Condes.

Se deja constancia que dicha forma de realización se encuentra expresamente acordada por la Junta de Acreedores en los términos del artículo 208 de la Ley 20.720, así como las instrucciones establecidas por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

TERCERO: Los precios mínimos para la subasta de uno cada lote son los siguientes:

LOTE 2	:	\$10.000.000.000-
LOTE 3	:	\$100.000.000 + IVA
LOTE 4	:	\$200.000.000 + IVA

Las ofertas por un monto inferior no serán admitidas.

CUARTO: Para participar en la subasta los interesados deberán constituir, previo a su inicio, una garantía de seriedad equivalente al 5% del valor mínimo fijado para la propiedad. Las garantías de seriedad deberán constituirse en pesos chilenos.

En conjunto con la constitución de la garantía, los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito de acuerdo al texto y formato incluido en el "Anexo A denominado Carta de Oferta y Declaración", debidamente firmada por el Oferente. Dicho anexo, se entiende forma parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

Dicha garantía se podrá constituir en una de las siguientes modalidades:

1.- Vale vista a nombre de NICOLÁS DEL RÍO NOÉ, RUT 10.765.984-6, endosable, el cual debe ser entregado con anterioridad al inicio del remate.

2.- Comprobante de depósito bancario en efectivo o transferencia electrónica. Los depósitos en efectivo o transferencias deberán efectuarse en la cuenta:

-	Nombre	:	Nicolás del Río Noé
-	RUT	:	10.765.984-6



CACG-AAC-AAIDABG

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

- Cuenta corriente 214160785
- Banco : Banco Itaú

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a contacto@rematesdelrio.cl, indicando en el asunto "AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA" y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a lo menos 1 hora antes del remate.

Por el sólo hecho de inscribirse y constituir la garantía, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate y los bienes raíces y muebles que se rematan, así como sus condiciones actuales, sin que sea necesario exhibición alguna a su respecto, y sin perjuicio de la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el sitio web indicado.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron el bien raíz serán devueltas a partir de las 72 horas hábiles después de efectuado el remate.

La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación. Se exime al acreedor hipotecario de la obligación de rendir caución.

QUINTO: En conjunto con la constitución de la garantía, los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito de acuerdo con el texto y formato incluido en el "Anexo A denominado Carta de Oferta y Declaración", debidamente firmada por el Oferente. Dicho anexo, se entiende forma parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

a).- En el caso de recibirse sólo una oferta, el Remate será abierto con ésta, procediendo a su adjudicación por parte del martillero.

b).- En el caso de recibirse dos o más ofertas iguales, se abrirá el remate para romper esta paridad mediante la o las pujas que los participantes realicen hasta alcanzar la oferta más alta que será finalmente la que se adjudicará el lote.

c).- En caso de recibirse dos o más ofertas diferentes, el remate se iniciará por la más alta y se adjudicará igualmente a quien oferte el monto más alto a través del proceso de pujas.

SEXTO: Se entenderá que la propiedad ha sido adjudicada, al momento de que el martillero baje y golpee el martillo indicando la adjudicación, aplicándose en consecuencia todo lo indicado precedentemente respecto al adjudicatario. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente que se considerará adjudicada igualmente la propiedad en los casos previstos más adelante, de la siguiente forma:

a) Para aquellos casos en que se haya constituido solamente una garantía y recibido la respectiva oferta, y el participante no se presente al Remate, se entenderá adjudicada la propiedad de todas formas, acorde a lo señalado en estas bases.



b) Para aquellos casos en que hayan 2 ó más participantes que hayan constituido garantías y presentado ofertas y ninguno se presente al remate, se adjudicará a la oferta más alta.

c) Para aquellos casos en que hayan 2 ó más participantes que hayan constituido garantías y presentado ofertas, y todas éstas hayan sido por el mismo valor o iguales, y no existiendo puja o concurrencia de los oferentes al momento de abrirse el remate particular de la propiedad correspondiente, se procederá a indicar a viva voz por parte del martillero, que al final de todo el remate, se abrirá nuevamente el remate de la propiedad que corresponda a este caso, a la espera de que los oferentes aparezcan en sala.

De no presentarse los oferentes a esta última instancia, la propiedad se entenderá adjudicada a aquel que primero hubiere constituido garantía y presentada oferta.

SEPTIMO: El Martillero a cargo levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, su domicilio, n° de cédula de identidad, correo electrónico y teléfono, quien declarará que conoce cabalmente el bien raíz que 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 este, obligándose a cumplirlas cabal y oportunamente. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante y el Martillero Concursal dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes al remate.

OCTAVO: El precio final de adjudicación será señalado en el acta tanto en Unidades de Fomento (UF) como en su valor equivalente en pesos chilenos al día en que se efectúe el remate. Sin embargo, al momento de realizar el pago efectivo, el adjudicatario deberá consignar el monto que resulte mayor al comparar dos valores: a) el monto original expresado en Unidades de Fomento, convertido al valor vigente de la UF en la fecha del pago, y b) el monto fijo en pesos chilenos consignado originalmente en el acta de adjudicación.

NOVENO: La garantía presentada por el interesado que adjudique algún o ambos bienes raíces será retenida por la Liquidadora y su valor en pesos 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 rendir caución, pudiendo además adjudicarse el inmueble 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 satisfacer el pago de los créditos de mejor derecho que se encuentren reconocidos a la fecha de la subasta a requerimiento escrito de la liquidadora.



DECIMO: El precio de la compraventa deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, en un plazo que no exceda de 90 días corridos a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las 12:00 horas 24 de junio de 2026.

Dicho pago se deberá realizar en una de las siguientes modalidades:

1.- Vale vista a nombre de NICOLÁS DEL RÍO NOÉ, RUT 10.765.984-6, el cual deberá ser depositado en la cuenta corriente N° 214160785 del Banco Itaú.

2.- Comprobante de depósito bancario en efectivo o transferencia electrónica.

Los depósitos en efectivo o transferencias deberán efectuarse en la cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente 214160785
- Banco : Banco Itaú

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a contacto@rematesdelrio.cl, indicando en el asunto "AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA" y los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a más tardar a las 12:00 horas del día 24 de junio de 2026.

Este plazo podrá ser ampliado por la liquidadora, con aprobación del Presidente y Secretario de la Junta de acreedores, solamente si el adjudicatario acredita una situación que así lo amerite.

El precio deberá pagarse, en forma pura y simple, sin sujetar la entrega del documento que exprese el pago, a condición, plazo o modo alguno que retarde o dificulte la percepción del precio dentro del plazo establecido.

UNDECIMO: Si el comprador no pagare el precio en el plazo establecido en la cláusula anterior, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, sin previa notificación de ninguna especie. En este caso, el adjudicatario perderá por vía de pena o multa, y sin más trámite judicial o extrajudicial alguno, la garantía presentada para participar en el remate, la que se hará efectiva en beneficio de la masa de acreedores, previa deducción de los gastos, derechos e impuestos que haya demandado la licitación.

DUODECIMO: La escritura de compraventa será redactada por el abogado que el adjudicatario designe y su texto debe ser aprobado por la liquidadora. En la referida escritura deberá quedar consignada la asignación de precio que, de común acuerdo, entre la liquidadora y el asignatario, atribuyan a cada uno de los predios y derechos de aprovechamiento que componen cada lote.

La escritura de compraventa en remate la suscribirá el respectivo adjudicatario una vez cumplidas las presentes bases de remate y pagado, a satisfacción de la Liquidadora, el precio total de venta. Esta escritura pública será suscrita por el adjudicatario y por la Liquidadora en representación legal de "AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA"



La escritura se otorgará en la Notaría que la Liquidadora designe, dentro de 90 días corridos contados desde la fecha del remate. Dicho plazo podrá ser ampliado únicamente por la Liquidadora, si por alguna razón momentánea no pudiere suscribirse la escritura en el término señalado. La Liquidadora podrá ampliar el plazo hasta por 30 días hábiles. Esta ampliación de plazo para la redacción de la escritura de compraventa no retrasará en ningún caso el plazo establecido en la cláusula decima para el pago del precio.

En el caso del acreedor hipotecario, le corresponderá a él la redacción de la escritura de compraventa en el mismo plazo señalado precedentemente.

DECIMO TERCERO: Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de compraventa, o no se pagare la comisión a que se alude en la cláusula Décimo Séptimo, la licitación quedará sin efecto sin más trámite y el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, cantidad que quedará en beneficio de la masa de acreedores.

DECIMO CUARTO: El adjudicatario deberá entregar a su costa a la Liquidadora copia autorizada de la escritura de compraventa en licitación y de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DECIMO QUINTO: Los bienes raíces que se rematan se venderán “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; 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 de “AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA” 27º Juzgado Civil de Santiago Rol C-12184- 2025.

DECIMO SEXTO: Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, gastos de escritura, comisión, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente, y en general todos aquellos gastos que fueren necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se remata, serán de cargo único y exclusivo del respectivo comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.

Las contribuciones de bienes raíces adeudadas, con anterioridad a la fecha de la resolución de liquidación, podrán ser pagadas por el comprador, el cual podrá subrogarse en los derechos de la Tesorería General de la República, en los términos del artículo 1610, Nº5, del Código Civil.

Lo anterior con el solo objeto de facilitar la autorización de la escritura de compraventa y la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Sin perjuicio de lo señalado, y según Instructivo Superir Nº2, de fecha 20 de Julio de 2018, si el 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 enajenado, por existir deuda de contribuciones, la Liquidadora solicitará al Tribunal de la liquidación que se oficie al Notario y/o Conservador respectivo, para que dicho Tribunal le ordene la autorización de la escritura y/o inscripción de la transferencia de dominio del inmueble, por tratarse de obligaciones que se deben verificar y pagar en el concurso, de



acuerdo a las normas de la Ley 20.720, afectándole los resultados del concurso a la Tesorería General de la República, como a cualquier otro acreedor.

DECIMO SEPTIMO: El comprador deberá pagar una comisión equivalente al 1,85% más IVA, calculada sobre el precio de venta, al Martillero Concursal Nicolás del Río Noé a cargo de la subasta.

Este pago deberá ser transferido antes de 48 horas de terminado el Remate a la siguiente cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente 214160785
- Banco : Banco Itaú

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales que correspondan, los adjudicatarios y la empresa “AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA”, representada por la Liquidadora Titular doña Ximena Loreto Vera Barrientos, ya señalado, 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 insertará el Acta de Remate y los demás documentos que se considerare necesarios.

DECIMO NOVENO: 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 han sido aprobadas por la Junta de Acreedores de “AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA”, conforme a los artículos 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 la Liquidadora en interés de los acreedores.

Los acreedores de “AGRICOLA ARROYO GRANDE LIMITADA”, acordaron enajenar el inmueble al que se refiere en estas bases, conforme a lo dispuesto en los artículos 207, 208 y 214 de la Ley 20.720.

VIGESIMO: 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, sin perjuicio de la fecha posterior en que se suscriba la correspondiente escritura de compraventa en licitación.

VIGESIMO PRIMERO: Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que respecto del inmueble impidan absolutamente el otorgamiento de la escritura de compraventa en licitación, o su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no afectará de ningún modo la responsabilidad de la Liquidadora y del Martillero que intervienen en el remate.

Ocurridos estos eventos, la licitación quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho a requerir de la Liquidadora la devolución del precio pagado en la licitación. Asimismo, el adjudicatario tendrá derecho a reclamar la devolución de la comisión e impuestos pagados al Martillero. Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie, atendida la circunstancia de que se trata de acciones



CACG-AAC-AAIDABG

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

propias del proceso de Liquidación, no imputables a la responsabilidad de la Liquidadora, del Martillero ni de la masa de acreedores.

VIGESIMO SEGUNDO: La Liquidadora se reserva el derecho de suspender el remate del inmueble, sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento antes de iniciar el remate. Asimismo, la Liquidadora siempre tendrá facultades para corregir errores de redacción o descripción, que puedan contener las Bases de Remate 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.

VIGESIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier asunto relacionado con estos, será domicilio la ciudad de Santiago, debiendo indicarse por el adjudicatario en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación del mismo, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos y un domicilio en la Ciudad de Santiago.

VIGESIMO CUARTO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la Liquidadora, el que deberá ejercer dicha función con el Presidente de la Junta de Acreedores. Si requerido por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases, la Liquidadora interpretando las presentes Bases de Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance; tal resolución deberá acompañarse por la Liquidadora al expediente y ésta deberá ponerse en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de remate.

VIGESIMO QUINTO: Los participantes en la 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, por el sólo hecho de participar en ésta.

VIGESIMO SEXTO: Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario del bien raíz libera de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual a la Liquidación, a la Liquidadora Titular y al Martillero Concursal, 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; como de eventuales diferencias en el inventario entregado.

De esta forma, el adjudicatario renuncia desde ya, y en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra de la Liquidadora, de la masa de acreedores y del Martillero, con motivo de la compra que efectúe, y en particular renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, quanti minoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y de cualquiera otra naturaleza. Estas renunciaciones de acciones serán expresamente incorporadas en el contrato de compraventa respectivo.



VIGESIMO SEPTIMO: La entrega material del inmueble será efectuada por la Liquidadora al adjudicatario una vez pagado íntegramente el precio de adjudicación, oportunidad en la cual se procederá a la entrega del bien en el estado material y jurídico en que se encuentre.

No obstante lo anterior, si el adjudicatario solicitare la entrega material del inmueble con anterioridad al pago total del precio, la Liquidadora podrá autorizarla, siempre que el adjudicatario hubiere enterado previamente, a lo menos, el treinta por ciento (30%) del precio de adjudicación.

La entrega anticipada del inmueble no alterará ni modificará los plazos, condiciones ni obligaciones de pago del saldo del precio establecidas en estas bases, ni implicará renuncia a las acciones que correspondan en caso de incumplimiento del adjudicatario.

Desde la fecha de entrega material anticipada, todos los gastos, contribuciones, consumos y riesgos del inmueble serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

VIGESIMO OCTAVO: La Liquidadora solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de los embargos, prohibiciones, prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten el bien raíz. Una vez resuelto por el Tribunal respectivo los alzamientos solicitados, serán de cargo del adjudicatario, el pago y tramitación de los alzamientos ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.



CACG-AAC-AAIDABG

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

ANEXO A

CARTA OFERTA Y DECLARACIÓN

Señor

Santiago, 26 de marzo de 2026.

Nicolás del Río Noé

Ref.: OFERTA Y DECLARACIÓN – REMATE .

De mí consideración:

En cumplimiento de las Bases de Remate para la venta de las propiedades denominadas como:

Lote	Activo	Cantidad	Unidad	Inscripción de Dominio		
				Fojas	Numero	Año
2	Lote 2 de la Hj 1 de los Fdos Santa	72,90	Ha	231	218	2015
	Lote 1 de la subdivisión del predio	85,50	Ha	255	285	2015
	Lote 1A del Fundo Santa Ana	412,50	Ha	257 vta	288	2015
	Lote 1B del Fundo Santa Ana	12,50	Ha			
	Parcela 15 del P.P. El Carmen	42,40	Ha	256 vta	287	2015
	Lote A y Sitio 1 de la PC 16 del	41,45	Ha	254	284	2015
	Parcela 18 del P.P. El Carmen	41,03	Ha	258 vta	289	2015
	Parcela 19 del P.P. El Carmen	46,12	Ha	256	286	2015
	Pozo profundo N°1	50,0	Lt/seg	21 vta	26	2018
	Pozo profundo N°2	70,0	Lt/seg	15 vta	20	2020
	Pozo profundo N°3	72,0	Lt/seg	20 vta	19	2015
	Pozo profundo N°4	45,0	Lt/seg	15	19	2020
	Pozo profundo N°5	60,0	Lt/seg	14	18	2020
	Pozo profundo N°6	70,0	Lt/seg	19 vta	18	2015
	Pozo profundo N°7	39,9	Lt/seg	16 vta	21	2020
	Pozo profundo N°8	55,0	Lt/seg	19	11	2017
	Pozo profundo N°9	26,0	Lt/seg	En trámite de inscripción		
	Pozo profundo N°10	50,0	Lt/seg	19 vta	12	2017
3	Inventario bienes muebles Fundo Santa Ana - Victoria	Ver anexo 2				
4	Sistema Frigorifico Fundo Santa Ana - Victoria de propiedad de Dwellight SpA					

Declaro conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases y sus anexos, así como todas sus implicancias y consecuencias, y formulamos la presente oferta:

LOTE 2 OFERTA: \$

LOTE 3 CON OPCION SIN OPCION



CACG-AAC-AAIDABG
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

LOTE 4 CON OPCION SIN OPCION

Asimismo, declaro haber visitado las propiedades objeto de este remate y haber revisado y analizado sus títulos de dominio, aceptando que los antecedentes entregados por el mandante tienen carácter meramente ilustrativo. En consecuencia, liberamos a Nicolás del Río Noé y al Mandante, de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que pudieran tener los referidos antecedentes y/o en las Bases de Remate.

Declaro, además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mi oferta y no diera íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas Bases, el mandante podrá, sin más trámite, hacer efectiva la Garantía entregada según lo establecido en las Bases y perdiendo los valores entregados producto de la adjudicación.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

RUT:

DIRECCIÓN:

COMUNA:

REPRESENTANTE LEGAL:

RUT:

TELÉFONO:

E-MAIL

