**BASES GENERALES PARA EL REMATE PÚBLICO**

**DEL BIEN RAIZ PROPIEDAD DE LA LIQUIDACION CONCURSAL RODRIGO MORALES SOTO**

**A EFECTUARSE EL DIA 18 DE ENERO DE 2017.-**

**1. - OBJETO**

En virtud de los dispuesto en el artículo 279 en relación con el artículo 204 ambos de la ley 20720, y a lo acordado por la Junta Constitutiva de Acreedores de fecha 14 de enero de 2016, de la Liquidación Concursal de Rodrigo Morales Soto, bajo la administración del Liquidador Concursal Sr. Tomás Lacámara de Camino, debidamente asesorado por don Julio Marticorena García, Martillero Concursal, se realizará el Remate del Bien Raíz de la Deudora mencionada, de acuerdo a las bases que se contienen en el presente documento.

El Remate publico se realizará el día 18 de enero de 2017, a las 12:00 horas, en las oficina del Notario Público don Alberto Mozó Aguilar, ubicadas en Teatinos N° 332, ciudad y comuna, Santiago. Los interesados deberán acompañar un vale vista endosado por el 10% del mínimo fijado y entregarlo antes de comenzar el remate, al martillero concursal don Julio Marticorena García, quien realizara el remate público.

**2. – PROPIEDAD QUE SE REMATA Y MINIMO FIJADO**

La Propiedad que se remata es la siguiente:

1. Bien Raíz situado en Pasaje Santa Emilia N° 332, del conjunto habitacional “Sol de Manquehue”, que corresponde al lote número 1 de la manzana H, y la vivienda tipo E 3 guión 1 en el construida, individualizado en el plano archivado con el número 779 en el Registro de Documentos del año 2007, cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORPONIENTE, en 16, 60 metros con lote número 2 de la misma manzana y en 3,50 metros con Pasaje Santa Emilia; SURPONIENTE, en 20,17 metros con lote N° 13 y parte de los lotes número12 y 14 todos de la manzana A; NORORIENTE, en 9,70 metros con parte del lote número 8 de la misma manzana; y SURPONIENTE, en 10,13 metros con lote número 8 de la manzana G y en 1,25 metros con Pasaje Santa Emilia, de la comuna de Quilpué. Inscrito a Fojas 516, N° 431, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué del año 2008.-

**Mínimo Fijado: $ 22.104.589.- ( Avalúo Fiscal ).**

El Liquidador Concursal, tendrá derecho de retirar el inmueble del remate hasta el momento de su inicio, a su entero arbitrio y sin expresión de causa, sin que ello dé derecho a reclamar indemnización de ningún tipo. Y de cambiar la fecha fijada para el remate.

**3. - FORMA DE ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD**

Los interesados deberán acompañar un vale vista equivalente al 10% del mínimo fijado, debidamente endosado.

Los oferentes que cumplan con lo establecido en estas bases y las demás condiciones exigidas, podrán participar en la adjudicación y se adjudicara a la oferta más alta sobre el mínimo fijado.

**4. - PROCEDIMIENTO DE REMATE**

Al momento de proceder a realizar el remate público, el martillero concursal don Julio Marticorena García, recibirán los vales vistas de los oferentes que deseen participar en el remate, verificando que estén debidamente endosados, todo precedido por el Notario Público de esta ciudad don Alberto Mozó Aguilar, que actuará como ministro de fe, los oferentes y los representantes de los acreedores que deseen concurrir.

El Martillero concursal designado don Julio Marticorena García, convocará a los oferentes, a efectuar ofertas a viva voz por la propiedad rematada, todo esto después de haber recibido el ultimo vale vista de quien desee ofertar, iniciado el remate ya no se podrán presentar vales vistas y se realizara la adjudicación a la mejor oferta. De lo actuado se levantará un acta de adjudicación.

**4.1 GARANTIA DE SERIEDAD**

**4.1.1** Para participar en el Remate será requisito indispensable haber constituido previamente una Garantía de Seriedad de la oferta, equivalente al 10% del mínimo fijado, para el inmueble que se quiere rematar. Esta deberá constituirse en vale vista endosable, tomado a la orden del oferente y debidamente endosado.

**4.1.2** El acreedor hipotecario estará exceptuado de la obligación de presentar garantía de seriedad, para participar en el remate y estará facultado para adjudicarse el bien que se remata, con cargo a los créditos que tenga en el juicio de la liquidación. En el evento de que un acreedor hipotecario se adjudique el bien inmueble con cargo a su crédito este deberá garantizar el pago, por intermedio del liquidador, de los créditos de mejor derecho conforme lo dispuesto en la ley. Se deberán garantizar los créditos verificados, hasta el día del Remate.

**4.1.3** Las Garantías correspondientes serán recibidas por el martillero concursal hasta antes de la hora fijada del remate. Al momento de realizada la primera oferta no se podrán recepcionar vales vista y no podrán participar nuevos oferentes.

**4.1.4** Las Garantías serán devueltas a los oferentes después de adjudicado el inmueble, con excepción de la garantía presentada por el oferente, a quien se le adjudique la propiedad, la cual, se imputará como parte del precio, salvo en el caso que no pagare el precio de adjudicación en los términos indicados en estas bases, caso en el cual este monto se considerará multa para todos los efectos legales.

**4.1.5** Los valores entregados como garantía no devengarán reajustes ni intereses.

**4.2.1 Adjudicación:** En el caso de recibirse una sola oferta, se aceptará dicha oferta si cumple en lo demás, con las condiciones establecidas en las presentes bases.

**4.2.2** En caso de recibirse dos o más ofertas por algunas de las propiedades que se remata, el inmueble será adjudicado por el Martillero Concursal a quien formule la oferta más alta a viva voz por el inmueble en cuestión y que cumpla en lo demás exigido en estas bases.

**5. - PAGO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN**

El valor de la adjudicación se expresará en pesos moneda nacional.

El precio total de adjudicación deberá pagarse en moneda nacional, dentro del término de 10 días corridos, contados desde la fecha de realizado el Remate.

La garantía de seriedad, se imputará al precio adjudicación de la propiedad subastada, si a juicio exclusivo del Liquidador, el adjudicatario hubiere cumplido rigurosamente con las demás condiciones señaladas en las bases y hubiere pagado o asegurado el pago de los gastos y obligaciones que imponen las bases.

**6. - CONDICIONES ESENCIALES PARA LA ENAJENACIÓN**

Todos los antecedentes e informaciones técnicas y jurídicas relativas a la propiedad que se remata, deben considerarse a título meramente ilustrativo e informativo, por lo que será de exclusiva responsabilidad de los interesados visitar el inmueble, estudiar sus títulos y antecedentes técnicos, no aceptándose reclamos posteriores a la adjudicación, en razón de desconocimiento de los antecedentes del inmueble.

En conformidad con lo expresado, se establece lo siguiente:

**6.1** El Liquidador Concursal, venderá el inmueble, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular el deudor objeto de la liquidación concursal.

Por consiguiente, los interesados en el remate deberán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad y autenticidad de los antecedentes técnicos y jurídicos del inmueble.

Al efecto, será de su exclusiva responsabilidad el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar los antecedentes del inmueble y sus instalaciones y edificaciones.

**6.2** En conformidad con lo dispuesto en el párrafo precedente, el o los adjudicatarios y compradores del inmueble, desde ya liberan de toda responsabilidad precontractual, extracontractual civil, y penal a la liquidación, a los miembros de la Junta de Acreedores, al martillero concursal, al Liquidador concursal, y sus asesorías legales derivada de defectos en los títulos, superficies y cabida, deslindes, gastos, impuestos y saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios y evicción, redhibitorias, quantiminoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y a cualquiera otra naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal.

**6.3** Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, se venderán la propiedad libre de gravámenes, hipotecas, embargos, prohibiciones y litigios.

**6.4** Será responsabilidad del adjudicatario el pago de los impuestos territoriales (contribuciones), gastos municipales, gastos comunes y cuentas de servicios que se encontraren impagos de toda índole por el inmueble.

**6.5** El comprador deberá indicar y dejar expresa constancia en el acto del remate, de un domicilio legal, para los efectos de hacer llegar la correspondencia y coordinar todas las actividades que se generen por la presente adjudicación.

**6.6** El borrador de las escrituras de compraventa será redactado por el abogado doña María Paula Urzua Baltera, teléfonos 26942900 - 26942916, mail paulaurzua@asuntoslaborales.cl, tomando como formato que en Anexo se inserta en las presentes Bases, borrador que el adjudicatario declara conocer y aceptar en su totalidad desde el momento en que participe en la Licitación.

Para estos efectos el adjudicatario deberá presentar los antecedentes que más adelante se indican, en el momento de extenderse el acta de adjudicación respectiva, en las oficinas del Martillero.

Dichos antecedentes son:

Nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio, cédula de identidad, R.U.T., o pasaporte (en el caso de extranjero no residente), teléfono y domicilio.

Si el adjudicatario fuere persona jurídica, deberá individualizarse con las menciones antes señaladas, en lo que le fueren aplicables, debiendo además, individualizar claramente a sus representantes. 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, dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha del remate, a la abogada antes señalada.

En la escritura de compraventa las partes fijarán domicilio en la ciudad de Santiago, y facultarán al portador de copia autorizada de dicho instrumento para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, las anotaciones, inscripciones y cancelaciones que sean necesarias, otorgando poder a la abogado a objeto de poder efectuar las rectificaciones, ya sea por instrumento privado o público que fueran necesarias, para obtener la correcta inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

El borrador de las escritura estará a disposición del comprador, para su revisión, desde los 07 días siguientes a la fecha en que haya hecho entrega de los antecedentes ya señalados, en las oficinas de la abogada redactora ubicada en Huérfanos 1480, Santiago. El comprador tendrá 2 días corridos para hacer sus observaciones formales a dicho borrador. De no hacer observaciones dentro de dicho plazo, se entenderá que el comprador ha dado su conformidad al texto de la escritura.

El comprador de la propiedad deberá firmar la escritura de compraventa dentro del plazo de 15 días, contados desde la fecha de la Licitación, plazo que vence impostergablemente el día 04 de febrero de 2017 a las 12:00 horas.

**6.7. Notaría:**

La escritura de compraventa será otorgada en la Notaría del señor Alberto Mozó Aguilar, ubicada en Teatinos N° 332, Santiago Centro, Región Metropolitana.

**6.8 Plazos:**

 Todos los plazos que se indican en las presentes Bases, son de días corridos y se entienden conocidos y notificados al adjudicatario con sus respectivos apercibimientos, sin necesidad de comunicación alguna.

Asimismo, todos los plazos indicados en las presentes bases, son establecidos a favor del mandante quien los podrá ampliar sin expresión de causa.

**6.9 Entrega de la propiedad:**

 Salvo indicación diferente especificada en las Bases Especiales, la entrega de las propiedades se hará a más tardar al momento de la inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes respectivo y se haya dado cumplimiento a todas las obligaciones que imponen las presentes Bases Generales y Especiales. No obstante el mandante podrá hacer entrega en un plazo inferior, según las circunstancias.

 La entrega se entenderá materializada al recibo por el adjudicatario, de las llaves, y/o de la autorización que lo habilite, por parte de la vendedora, para ingresar y/o tomar posesión del bien.

 **6.10 Cláusula Penal.-**En el caso de que el adjudicatario no pagare el precio, o no firmare la escritura de compraventa dentro de los plazos señalados en estas bases, perderá la garantía de seriedad de su oferta, la que ingresará a beneficio de la masa de la liquidación concursal en carácter de avaluación anticipada de perjuicios.

**6.11** Se deja constancia que todas y cada una de las condiciones señaladas en estas bases forman parte esencial en el contrato de compraventa y su incumplimiento acarreará para el adjudicatario la pérdida de la garantía de seriedad de su oferta, la que ingresará a la masa de la Liquidación como vía de pena.

**7. - CIERRE DEL NEGOCIO**

Efectuado el remate público, el adjudicatario deberá firmar el acta de la adjudicación del Remate, en señal de convenir el negocio respectivo.

**8. - GASTOS DE CARGO DEL ADJUDICATARIO**

Todos los gastos que se generen con ocasión de la compraventa, como escrituración, abogado redactor, contribuciones pendientes, servicios, gastos comunes, control y tramitación de las transferencias de dominio, inscripción en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces y otros, serán de cargo del adjudicatario, sin derecho a reembolso por parte de la Liquidación Concursal.

**9. - COMISIÓN MARTILLERO CONCURSAL**

El adjudicatario deberá pagar al martillero concursal, don Julio Marticorena García, el día del remate y al ser adjudicado un 2 % más IVA del valor de adjudicación por concepto de comisión y honorarios.

**10. – HONORARIOS DEL ABOGADO**

Los honorarios del abogado por concepto de control y tramitación de la transferencia de los inmuebles, producto de la Licitación-Remate, serán en unidades de fomento, suma líquida que será de cargo del adjudicatario (comprador) a todo evento, y deberán ser pagados en el acto del cierre de negocio, sin derecho a devolución alguna.

|  |  |
| --- | --- |
| **HONORARIOS ABOGADO** | **PRECIO DE VENTA** |
|   10 UF  | HASTA $ 10.000.000.- |
| 15 UF  | DESDE $ 10.000.001.- a  $ 35.000.000.- |
| 25 UF  | DESDE $ 35.000.001.- a  $ 50.000.000.- |
| 30 UF | DESDE $ 50.000.001.- a  $100.000.000.- |
| 35 UF  | DESDE $ 100.000.001.- a $500.000.000.- |
| 40 UF  | DESDE $ 500.000.001.- a $1.000.000.000.- |
| 44 UF  | DESDE $ 1.000.000.001.- y más |

**VISITAS**

Los interesados, deberán solicitar la orden de visita en las oficinas del Martillero Concursal don Julio Marticorena García: Fono: 225126000, Dirección Bascuñan Guerreo 2511, ciudad y comuna de Santiago.

## ANEXO

**COMPRAVENTA Y ALZAMIENTOS (si correspondiere)**

**........................**

**A**

**--------EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**

Comparecen: EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a ……………………………………………del año dos mil dieciséis, ante mí, RENE BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Por una parte, don**------**, en su calidad de liquidador titular definitivo, y en representación de**------EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**, ………………. en adelante el “Vendedor”, por una parte y por la otra, …….., en adelante, el “Comprador”; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: -------EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN, don \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**es dueño de la propiedad ubicada en ……………………….. Lo adquirió por ………. El Inmueble descrito precedentemente se encuentra inscrito a fojas **………….**, número **……………..**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ………………. del año ………………... . **SEGUNDO: ANTECEDENTES I.- PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN: Don\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,fue declarado en liquidación, por resolución de fecha ……………………….., pronunciada por el 2º Juzgado de Letras de Quilpué, causa Rol C-681-2016, resolución publicada en el Boletín Concursal con fecha ….. En la misma resolución señalada, se designó como Liquidador Titular a don**-----**, investido en consecuencia y a partir de esa fecha la representación legal del deudor. **II.-** En la Junta Constitutiva de Acreedores celebrada ante el Tribunal de la Liquidación el día ………………………., se ratificó al liquidador Provisional Titular, el que pasó a tener la calidad de Liquidador Titular Definitivo. III. En la misma junta de acreedores, celebrada con fecha …………………… se acordó de conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento noventa y seis de la Ley veinte mil setecientas veinte, por …………………… de las acreedores presentes, que representan el …………. por ciento del pasivo con derecho a voto, proceder a la venta en modalidad de licitación- remate con posibilidad de mejorar las ofertas, del bien raíz depropiedad del deudor incautado. En la ……………. Junta Ordinaria de Acreedores, celebrada el día ………………, en conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley veinte mil setecientos veinte y siguientes, se acuerda, por unanimidad de las acreedores presentes, que representan ……………….. por ciento del pasivo con derecho a voto, designar como martillero de la Pública Subasta al Sr. **……**, asimismo se indica que las demás estipulaciones que se requieran y las Condiciones de remate serán confeccionadas por el Liquidador y martillero designado. IV. En cumplimiento de lo acordado en la Primera Junta Ordinaria de Acreedores, el liquidador representante del deudor, procedió a confeccionarlas Bases, Condiciones Generales y Especiales de la Licitación- remate del bien inmueble, que constituye parte de los activos del deudor. Copia de las mencionadas Condiciones fueron publicadas en el Boletín Concursal con fecha …………………………. y adicionalmente, protocolizadas al final del Registro de Instrumentos públicos de esta notaría con fecha ……………………, bajo el número ……………….6, las que forman parte integrante de la presente venta. V) Con fecha ……………..se llevó a cabo el remate antes señalado, adjudicándose el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente a ………………………en la suma única y total (poner $)………………………………. Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que se protocolizan los documentos que detallo a continuación: **Fotocopia de Declaración en Liquidación pronunciada por el ---Juzgado Civil de …..,** de fecha …..; **Fotocopia del certificado emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, en el cual se indica la fecha de publicación de la resolución en que se declara la liquidación de ------EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN, Fotocopia del Acta Junta de Constitutiva de Acreedores** de fecha ………………., **Fotocopia del Acta Junta Ordinaria de Acreedores** de fecha …………………., documentos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista y se protocolizan con esta fecha al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta Notaría, bajo el mismo número de Repertorio del presente instrumento. **TERCERO:** En este acto y por el presente instrumento,don\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN,** a través de su representante legal ya individualizado en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **……………………**, quien, representado en la forma indicada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí el inmueble singularizado en la cláusula primera de esta escritura. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma única de **……………………….. Unidades de Fomento,** precio que se ha pagado por la compradora a la vendedora de la siguiente manera: A) Con la suma de **…………………………………. de Fomento** pagados con fecha ……del año……, al contado y en dinero en efectivo; y B) Con la suma ……………………….. **Unidades de Fomento** pagados con fecha cuatro de ……….del año ………, al contado y en dinero en efectivo.La vendedora, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara que todos los montos detallados en esta cláusula los recibióíntegramente, a su total y entera satisfacción, dando por pagado el precio de la compraventa. Asimismo, las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato, declarando cumplida cualquier promesa de compraventa celebradas entre ellas relativa al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace estimando lo vendido como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, embargos y litigios a excepción de los gravámenes que se alzan en la cláusula octava siguiente. La parte compradora libera a **-----EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**, al liquidador, a la junta de acreedores y al martillero concursal de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual derivada de los defectos que pudieren existir en lo que se vende por el presente contrato, como asimismo respecto de su superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios redhibitorios u ocultos y de la evicción, daños a terceros, falta o defecto de los permisos de construcción, de recepciones municipales o administrativas y de los servicios, parciales o definitivas, derechos municipales impagos como asimismo de cualquier otro defecto técnico o jurídico que exista a la fecha de la celebración del presente contrato o que sobrevengan en el futuro, declarando haberse hecho asesorar debidamente respecto de las condiciones y estado de lo que se vende y renuncia expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar en contra de **-----EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**, la junta de acreedores, al liquidador y al martillero concursal. De tal manera, la parte compradora renuncia desde ya en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa que pudiere corresponderles en contra de **…….EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**, la junta de acreedores, al liquidador, al martillero concursal, a causa o consecuencia de la presente compraventa, y en especial al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal. Asimismo, el comprador renuncia a las acciones de saneamiento a cuyo objeto se refiere el artículo 1.837 del Código Civil. A mayor abundamiento, las partes dejan expresa constancia que las Bases, Condiciones Generales y Especiales de la Licitación- remate de la propiedad o derechos que por este acto se transfiere, protocolizadas ante el notario de Santiago don René Benavente Cash bajo el número …………….., con fecha ………………, las cuales el comprador declara conocer y aceptar en todas sus partes, se entienden formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. **SEXTO:** La entrega del inmueble objeto de la presente compraventa se efectúa en forma ficta por la vendedora a la compradora en este acto a plena satisfacción de esta última. En relación a las contribuciones, cuentas de servicios, consumos, gastos comunes y otros gastos del inmueble, las partes convienen que su pago será de exclusivo cargo y responsabilidad del comprador, incluso de aquellos devengados y/o vencidos con anterioridad a esta fecha y/o con anterioridad a la fecha en que se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Acreedores que acordó esta forma de enajenación, quedando **----- EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN** liberado de toda responsabilidad del pago de los mismos. **SEPTIMO**: En este acto don **----**, en representación de **-----EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN**, expone que, en su calidad de titular de la medida cautelar emanada de la sentencia declaratoria de liquidación, **(EN CASO QUE CORRESPONDA)** y para los efectos de lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cuatro número tres y número cuatro del Código Civil, viene en consentir y autorizar expresamente en la celebración del contrato de compraventa que se da cuenta en este instrumento. **OCTAVO(EN CASO QUE CORREPSONDA ):**don ........................ y don ………………….., ambos en representación, según se acreditará, de ……………….., los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que en la representación que inviste y estando debidamente facultado, viene en alzar y cancelar, solamente respecto del inmueble singularizado en la cláusula primera y que se enajena por el presente acto, los siguientes gravámenes: A. Hipoteca inscrita a fojas ……………..número ……….., en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de ………… correspondiente al año …………..; y B. Prohibición inscrita a fojas …………..número……..en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de ………… correspondiente al año …………….. Dichos alzamientos quedan sujetos a la condición que previamente se inscriba el dominio a nombre de la parte compradora. La personería de don ……….. y de don ……………. , para representar a ……………. consta en escritura pública de fecha ………….. de ……………. del año ………. y en escritura pública de fecha ………..……..del año …….., respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría de ……………….. Las personerías no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. **NOVENO: (EN CASO QUE CORRESPONDA):** Que encontrándose el inmueble materia de la presente compraventa afecto al embargo inscrito a fojas ……………….. número ………… del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año ……………….., trabado en favor de su representado en los autos rol ………………. del ……….. Juzgado Civil de ………………, para los efectos previstos en el numeral tercero del artículo 1464 del Código Civil, en la representación que invisten declaran expresamente consentir en la enajenación de dicho inmueble.**DECIMO**: Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente Contrato y sus ulteriores inscripciones serán de cargo de la compradora. De igual forma, serán de cargo exclusivo de la compradora todas las deudas por consumos de servicios públicos, gastos comunes y contribuciones correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, quedando el deudor y la junta de acreedores, liberada del pago de todas aquellas deudas y obligaciones. **DECIMO PRIMERO**: Para todos los efectos legales derivados de la presente escritura, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO SEGUNDO**: Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir, y firmar, del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, los comparecientes otorgan mandato irrevocable y gratuito, sin obligación de rendir cuenta, a la abogadodoña María Paula Urzúa Baltera, para que en su representación, cualquiera de ellos indistintamente, pueda suscribir las minutas o escrituras públicas necesarias para rectificar, corregir, salvar, aclarar o enmendar la presente escritura con el objeto de obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Todo lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos y ochenta y ocho del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.**PERSONERÍAS**: La personería de don **-----**para actuar en representación de **-----EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN** consta en de los documentos referidos en la Cláusula segunda precedente. Dichas personerías no se insertan a expresa petición de las partes comparecientes por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza. En  comprobante  y  previa  lectura,  así  lo otorgan  y  firman  los  comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

INSERTAR:

Contribuciones de bienes raíces o comprobante de su exención.

Cláusula de alzamiento de hipotecas y prohibiciones.