

ANEXO B

COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO

A

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

En Santiago, República de Chile, a [] de [] de dos mil veintitrés, ante mí, [], abogado, Notario Público de esta Jurisdicción, con oficio en [], comparecen:

Don **OSVALDO ALFREDO LARENAS ASCUI**, chileno, casado, ingeniero en ejecución industrial, cédula de identidad número diez millones seiscientos cuarenta y nueve mil novecientos ochenta guion dos, quien actúa en representación, según se acreditará, del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, empresa de crédito autónoma del Estado, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta mil guion siete, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil ciento once, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado indistintamente como "**el Banco**" o "**el vendedor**"; y por la otra, **Nombre, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio, cédula de identidad número, domicilio**, en adelante denominada indistintamente como "**la compradora**" o "**la parte compradora**"; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas respectivas, y exponen:

PRIMERO: BANCO DEL ESTADO DE CHILE es dueño de DIRECCION PROPIEDAD, de acuerdo al plano archivado bajo el número X y sus láminas respectivas;

La adquirió de don XX, por compra en remate, según escritura de fecha, otorgada en la notaría XX

El título de dominio se encuentra inscrito a fojas XX, número XX, del Registro de Propiedad del año XX, del Conservador de Bienes Raíces de XX.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, representado en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a _____, quien, compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula anterior.

Se comprenden en la compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la ley.

TERCERO: El precio de la compraventa es la cantidad de _____ UF. que se ha pagado por la compradora al vendedor, de la siguiente manera:

A) Con la cantidad de __, __.- UF, en su equivalente en moneda nacional a la suma de \$ __. __. __.-, pagada con fecha xx de XXXX de 2023, al contado; y

B) Con la cantidad de __, __.-.- UF, en su equivalente en moneda nacional a la suma de __. __. __.-, pagada con fecha XX de XXXXX de 2023, al contado.

El vendedor declara que todos los montos detallados en esta

cláusula los recibió a su entera conformidad, dando por íntegramente pagado el precio total de la presente compraventa. Asimismo, las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato, declarando cumplida cualquier promesa y/o compromiso de compraventa celebradas entre ellas relativa al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.

CUARTO: Los inmuebles materia de este contrato se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus ocupantes, derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, a excepción de: **SERVIDUMBRE** inscrita a fojas **XXXX**, todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y de los gravámenes que se alzan en las cláusulas siguientes, con sus contribuciones al día. La parte compradora declara expresamente que conoce y acepta el estado material, jurídico y administrativo en que se encuentra actualmente la propiedad. En este sentido, se deja constancia que es y ha sido responsabilidad exclusiva de la parte compradora comprobar si el inmueble cumple y/o cuenta con los permisos o autorizaciones ambientales, sanitarias, municipales, de usos de suelo, permisos de edificación, recepciones finales, coeficientes de constructibilidad, etcétera. La parte compradora libera al **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, a sus representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados de toda responsabilidad precontractual 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, defectos materiales, diseño y construcción, falta o defecto de los permisos de construcción, de recepciones municipales o administrativas de las obras y/o 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 que, en su caso, la reposición de medidores, empalmes y/o suministros de electricidad, agua potable o gas, si a esta fecha se encontraren suspendidos o privados de su uso, son y serán de cargo, costo y responsabilidad exclusiva de la parte compradora, renunciando expresamente a cualquier reclamo y acción legal que pudiere entablar en contra del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** por tales conceptos. Asimismo, la parte compradora declara que ha tenido a la vista los títulos de la propiedad, los que ha encontrado conformes. 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 corresponderle en contra del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, sus representantes, ejecutivos, dependientes y/o subordinados, a causa o como consecuencia de la presente compraventa y en especial al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza, sean reales o personales, muebles o inmuebles, civiles o penales. Asimismo, la compradora 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 Generales y Bases Especiales de la Licitación-Remate de la propiedad o derechos que por este acto se transfiere fueron protocolizadas en la Notaría de Santiago de doña _____, bajo el repertorio número _____, con fecha ____ de _____ de 2023; las cuales la compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes, y que se entienden forman parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales.

QUINTO: La entrega de los inmuebles objeto de la presente compraventa se efectúa en forma ficta por el vendedor a la compradora en este acto, a plena satisfacción de esta última. No obstante lo anterior, las partes dejan constancia que la propiedad se encuentra ocupada por terceros, siendo de cargo y responsabilidad exclusiva de la parte compradora, la individualización de los ocupantes del inmueble que por este acto adquiere, el título que éstos invocan para tal ocupación, así como el ejercicio de las acciones judiciales y extrajudiciales para obtener el desalojo de este y los gastos que de ello pudiere derivarse, renunciando en forma irrevocable a cualquier acción o derecho en contra del vendedor, circunstancia que se eleva a la categoría de esencial del presente contrato. Se deja constancia que la propiedad se entrega con las contribuciones al día, conforme al Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesorería General de la República, el que se inserta al final de la presente escritura. En relación a las cuentas de servicios, consumos y gastos comunes relativos al inmueble, las partes convienen que el pago de las mismas será de exclusivo costo, cargo y responsabilidad de la compradora, incluso aquellas devengadas y/o vencidas con anterioridad a esta fecha, quedando el Banco liberado de toda responsabilidad del pago de las mismas.

SEXTO: Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio convencional en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose en consecuencia a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

SÉPTIMO: Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente contrato y sus ulteriores inscripciones, serán de cargo de la compradora.

OCTAVO: El representante del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, individualizado en la comparecencia, expone: Que, en la representación que inviste y estando debidamente facultado, viene en alzar y cancelar, sólo respecto del inmueble singularizado en la cláusula PRIMERO, y que se enajena por el presente acto, los siguientes gravámenes: **HIPOTECA:** inscrita a fojas **XXXX**, número **XXXX**; **HIPOTECA:** inscrita a fojas **XXXX**, número **XXXX**, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año **XXXX**, en favor de Banco del Estado de Chile del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y **PROHIBICION:** inscrita a fojas **XXXX**, número **XXXX**, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año **XXXX**, en favor de Banco del Estado de Chile, del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**.

Dicho alzamiento, queda sujetos a la condición que previamente se inscriba el dominio a nombre de la parte compradora.

NOVENO: La parte vendedora deja constancia que la presente compraventa constituye la enajenación de un inmueble previamente adjudicado, como consecuencia de la ejecución de una garantía hipotecaria y en cumplimiento del plazo legal establecido en el artículo 84 del Decreto con Fuerza de Ley número 3. En consecuencia, la venta contenida en el presente

instrumento no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, establecido en el Decreto Ley N° 825, atendida la modificación legal introducida por la Ley número 20.899.

DÉCIMO: 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 los abogados **XXXXXX**, para que, en su representación, cualquiera de ellas, 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 los artículos ochenta y dos y ochenta y ocho del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

UNDECIMO: La compradora declara para los efectos de lo dispuesto en el artículo veintisiete de la Ley sobre Registro Civil, que su actual estado civil es el de **Soltero**, declaración que formula a solicitud expresa del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, que ha considerado dicha declaración esencial e inductiva para la celebración del contrato que consta en este instrumento.

DECIMO PRIMERO: Por este acto, la compradora declara que con esta fecha no presenta deuda alguna por pago de pensión de alimentos, ya sean provisorios o definitivos, fijados o aprobados por resolución judicial. Asimismo, y para el caso de que sea una persona obligada a pagar pensión de alimentos, según lo indicado en el párrafo anterior, se compromete a

mantener su obligación al día, de manera tal de que se pueda transferir sin problema alguno el bien objeto de la presente compraventa.

PERSONERÍAS: La personería de don **OSVALDO ALFREDO LARENAS ASCUI** para representar al **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, consta en la escritura pública de fecha dos de Octubre del año dos mil veintitrés, otorgada en la Décimo Novena Notaria de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.