

Personerías, Modelos de cláusulas de alzamientos y sus mandatos especiales.

1.-Personerías, Apoderados que concurren a firmar por el banco las escrituras de alzamientos

1.1.- Santiago: Para obtener información del nombre y personerías actualizadas de los representantes del banco que firman los alzamientos de garantías hipotecarias que se tramitan en la ciudad de Santiago favor consultar al correo fiscalia@bci.cl

Los antecedentes deben entregarse en la Fiscalía del banco ubicada en Agustinas 1161 Piso 7 debiendo adjuntarse además un Certificado de Hipotecas y Gravámenes con una vigencia no superior a 90 días.

1.2.- Regiones y oficinas aledañas Región Metropolitana (Colina, San Bernardo, Buin, Paine, Cerrillos, San José de Maipo etc).

Las personerías deberán solicitarse en la oficina donde se tramitará el alzamiento. Los antecedentes deben entregarse en la oficina en que se tramitará el alzamiento debiendo adjuntarse además un Certificado de Hipotecas y Gravámenes con una vigencia no superior a 90 días.

2.- Modelos de Cláusulas de Alzamiento

2.1 .-Cláusula de Alzamiento Total de Hipotecas con carta de resguardo

CLÁUSULA _____: Presente a este acto, _____y _____, ambos en representación, según se acreditará, del Banco de Crédito e Inversiones, sociedad anónima bancaria, Rut 97.006.000-6 todos con domicilio en _____, comuna de _____, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula mencionada y exponen: Uno) Que en representación en que comparecen , vienen por el presente acto, en alzar y cancelar respecto del [de los] inmueble[s] que se enajena[n] y/o hipoteca[n] por el presente instrumento, la[s] hipoteca[s] y prohibiciones constituidas a favor del Banco de Crédito e Inversiones, inscritas a fojas ____ N° ____ del año ____ del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas ____ N° ____ del año ____ del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de _____. Esta cancelación y alzamiento se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de _____, [el dominio del (de los) inmueble(s) que por el presente instrumento se enajena[n] a nombre de la parte compradora y] las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a favor del Banco _____(emisor de la carta de resguardo), en el grado que se indica en la misma, libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos establecidos a favor del Banco _____(banco alzante) (con excepción de las inscripciones de fojas ____ N° ____ del año ____ del Registro de Hipotecas y Gravámenes- indicar otras inscripciones que no requieran ser alzadas). El Banco _____ (banco alzante), no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de 180 días a contar de esta fecha no se inscribiere [el dominio a nombre del comprador y] los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco _____ (emisor de la carta de resguardo), en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del Banco _____ (banco alzante) las garantías y prohibiciones que por

el presente instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan.

PERSONERIAS: La personería de dony de don _____ - para representar al Banco _____, consta de escritura pública de fecha, otorgada en la Notaría de Santiago de don..... La escritura señalada no se inserta a expresa petición de las partes por ser conocida por ellas y que el notario que autoriza ha tenido a la vista.

2.2.- Cláusula de Alzamiento Parcial de Hipotecas con Carta de Resguardo.

CLÁUSULA _____: Presente a este acto,y don _____-ambos ., en representación, según se acreditará, del Banco de Crédito e Inversiones, sociedad anónima bancaria, Rut 97.006.000-6 todos con domicilio en _____, comuna de _____, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Uno) Que en representación del Banco de Crédito e Inversiones, vienen por el presente acto, en alzar y cancelar única y exclusivamente, solamente respecto del [de los] inmueble[s] que se enajena[n] y/o hipoteca[n] por el presente instrumento, la[s] hipoteca[s] y prohibiciones constituidas a favor del Banco de Crédito e Inversiones, inscritas a fojas ____ N° ____ del año ____ del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas ____ N° ____ del año ____ del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de _____, quedando plenamente vigentes las hipotecas y prohibiciones señaladas respecto del resto del inmueble hipotecado y no liberado. Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de _____, [el dominio del (de los) inmueble(s) que por el presente instrumento se enajena(n) a nombre de la parte compradora y] las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a favor del Banco _____ (emisor de la carta de resguardo), en el grado que se indica en la misma, libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos establecidos a favor del Banco de Crédito e Inversiones (con excepción de las inscripciones de fojas ____ N° ____ del año ____ del Registro de Hipotecas y Gravámenes- indicar otras inscripciones que no requieran ser alzadas). El Banco de Crédito e Inversiones, no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de 180 días a contar de esta fecha no se inscribiere [el dominio a nombre del comprador y] los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco _____ (emisor de la carta de resguardo), en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del Banco de Crédito e Inversiones las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan.

PERSONERIAS: Las personerías de don _____ y de don _____, para representar al banco _____, consta de escritura pública de fecha, otorgada en la Notaría de Santiago de don..... La escritura señalada no se inserta a expresa petición de las partes por ser conocida por ellas y que el notario que autoriza ha tenido a la vista.

2.3.- Cláusula de Alzamiento Total de Hipotecas con Embargo y Carta de Resguardo.

CLÁUSULA _____: Presente a este acto,y don _____, en representación, según se acreditará, del Banco de Crédito e Inversiones, sociedad anónima bancaria, Rut 97.006.000-6 todos con domicilio en _____, comuna de _____, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Uno) Que en representación del Banco _____, viene por el presente acto, en alzar y cancelar respecto del [de los] inmueble[s] que se enajena[n] y/o hipoteca[n] por el presente instrumento, la[s] hipoteca[s] y prohibiciones constituidas a favor del Banco ____ (banco alzante), inscritas a fojas ____ N° ____ del año ____ del Re gistro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas

____ N° ____ del año ____ del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de _____. Esta cancelación y alzamiento se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de _____, [el dominio del (de los) inmueble(s) que por el presente instrumento se enajena(n) a nombre de la parte compradora y] las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen a favor del Banco _____ (emisor de la carta de resguardo), en el grado que se indica en la misma, libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos establecidos a favor del Banco ____ (banco alzante), con excepción de la medida precautoria y/o embargo, inscritos a fojas ____ N° ____ del año ____ y a fojas ____ N° ____ del año ____, en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones del mencionado Conservador de Bienes Raíces [y de las inscripciones de ... (otras inscripciones que no requieran ser alzadas)]. El Banco ____ (banco alzante), no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de 180 días a contar de esta fecha no se inscribiere [el dominio a nombre del comprador y] los gravámenes y prohibiciones que por el presente instrumento se constituyen en favor del Banco _____ (emisor de la carta de resguardo), en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del Banco _____ (banco alzante) las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Dos) Asimismo, en virtud de lo establecido en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cuatro número tres del Código Civil y en relación con el embargo /la medida precautoria/ que pesa(n) sobre la(s) propiedad(es) señalada(s) en la cláusula ____ precedente, inscrito a fojas ____ N° ____ del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año ____ del Conservador de Bienes de _____, el Banco ____ (banco alzante), debidamente representado, autoriza y consiente en la celebración del contrato que da cuenta el presente instrumento, consentimiento y autorización que quedan sujetos a que se puedan cumplir las condiciones suspensivas copulativas, dentro del plazo establecido para su cumplimiento referidas en el número uno) precedente.- Tres) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan.

PERSONERIAS: La personería de don, para representar al Banco _____, consta de escritura pública de fecha, otorgada en la Notaría de Santiago de don..... La escritura señalada no se inserta a expresa petición de las partes por ser conocida por ellas y que el notario que autoriza ha tenido a la vista.

3.- Mandatos:

3.1.- Mandato especial para alzamientos con carta de resguardo y/o con provisión de fondos efectuada en el Banco solicitante.

Este mandato al Banco emisor de la carta de resguardo y/o depositario de los fondos, debe incluirse en la escritura correspondiente, con facultades suficientes para pagar las obligaciones que el Vendedor y/o deudor tiene con el Banco alzante.

CLÁUSULA _____: Por este mismo acto [el vendedor] [el deudor], otorga mandato gratuito, al Banco _____ (emisor de la carta de resguardo), facultándolo para que éste en su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado en esta escritura [y los fondos provisionados al Banco para tales efectos] a pagar y/o abonar las deudas vigentes y vencidas, directas e indirectas, que don/doña/la sociedad _____ mantiene con el Banco _____, todo ello en conformidad con la liquidación que dicho Banco practique el día del pago efectivo. El Banco _____ (emisor de la carta de resguardo), representado en la forma indicada, acepta el presente mandato en los términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el otorgante, como para el Banco _____ (emisor de la carta de resguardo) y del Banco _____ podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al Banco acreedor o alternativamente con el consentimiento expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco.