

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO

P.V.G. REPERTORIO N° 5.083 / 2.018

598322

COMPRAVENTA

PENTZKE MONTECINOS, ALBERTO

A

MDPR SpA



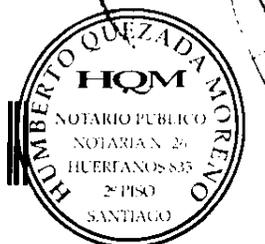
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl **20180711103225PV**

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17 **En Santiago de Chile**, a once de Julio del año dos mil dieciocho,
18 ante mí, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, abogado, Notario
19 Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con
20 oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco,
21 segundo piso, comparecen: la sociedad **MDPR SpA** sociedad del
22 giro inmobiliario, Rol Unico Tributario número setenta y seis
23 millones doscientos setenta mil ochenta y seis guión siete, quien
24 comparece representada, según se acreditará, por **PATAGON**
25 **LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.**, sociedad del giro
26 de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis
27 millones doscientos cuarenta y siete mil ciento setenta y cinco
28 guión dos, y ésta a su vez representada, según se acreditará, por
29 don **DIEGO ERRAZURIZ ZAÑARTU**, quien declara ser chileno,
30 casado, ingeniero civil, Cédula de Identidad número quince

598322PV
k



20180711103225PV



1 millones trescientos setenta y ocho mil ciento ochenta guión K;
2 y, por don **JOSE ANTONIO RABAT JOANNON**, quien declara ser
3 chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula de Identidad
4 número trece millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento
5 treinta y ocho guión nueve, todos domiciliados para estos efectos,
6 en calle Aurelio González número tres mil trescientos noventa,
7 piso menos uno, Comuna de Vitacura, Santiago, en adelante
8 indistintamente denominado el "**Vendedor**", por una parte; y,
9 por la otra, don **ALBERTO PENTZKE MONTECINOS**, quien
10 declara ser chileno, soltero, ingeniero comercial, Cédula de
11 Identidad número diecisiete millones ochenta y seis mil sesenta
12 y cuatro guión cero, domiciliado para estos efectos, en Avenida
13 Presidente Riesco número seis mil cuatrocientos ochenta,
14 departamento mil setecientos dos, comuna de Las Condes,
15 Santiago, en adelante denominado como el "**Comprador**"; los
16 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
17 con las cédulas mencionadas y exponen: que vienen en celebrar
18 un contrato de compraventa conforme se da cuenta en las
19 cláusulas siguientes: **PRIMERO: Uno) Antecedentes**
20 **inmuebles.** La sociedad **MDPR SpA**, es dueña de los siguientes
21 lotes provenientes del plano de subdivisión del resto del predio
22 formado por la Higuera Primera e Higuera Segunda de Chicureo,
23 Comuna de Colina, Región Metropolitana, que individualizan y
24 deslindan como sigue: **Uno.Uno) SITIO NUMERO**
25 **NOVECIENTOS SETENTA Y UNO**, producto de la donación del
26 Lote Cien del plano de Cesión Camino Juan Pablo Segundo:
27 **NORTE**, con sitio número novecientos setenta y dos; **SUR**, con
28 resto del sitio número novecientos setenta y con Lote número
29 Cien del plano de Cesión Camino Juan Pablo Segundo;
30 **ORIENTE**, con parte del sitio número novecientos noventa; y,

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO

1 **PONIENTE**, con parte del sitio número novecientos sesenta y
2 nueve. **Uno.Dos) SITIO NUMERO NOVECIENTOS SETENTA**
3 **Y DOS: NORTE**, en ciento trece metros setenta y siete
4 centímetros con sitios números novecientos setenta y tres,
5 novecientos setenta y cuatro y novecientos setenta y cinco; **SUR**,
6 en ciento seis metros cincuenta centímetros con sitio número
7 novecientos setenta y uno; **ORIENTE**, en cuarenta y siete metros
8 setenta centímetros con sitios números novecientos ochenta y
9 nueve y novecientos noventa; **SURPONIENTE**, en cincuenta y un
10 metros sesenta y seis centímetros con sitio número novecientos
11 sesenta y nueve; y, **NORPONIENTE**, en cuarenta y siete metros
12 setenta y cinco centímetros con sitio número novecientos setenta
13 y seis. **Uno.Tres) SITIO NUMERO NOVECIENTOS SETENTA**
14 **Y TRES: NORTE y NORORIENTE y ORIENTE y SURORIENTE**,
15 en una línea recta curva de ciento noventa y dos metros diecisiete
16 centímetros con sitios números novecientos ochenta y seis,
17 novecientos ochenta y siete, novecientos ochenta y ocho y
18 novecientos ochenta y nueve; **SUR**, en veintidós metros setenta
19 y seis centímetros con sitio número novecientos setenta y dos; y,
20 **PONIENTE**, en ciento dos metros con sitio número novecientos
21 setenta y cuatro. **Uno.Cuatro) SITIO NUMERO**
22 **NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO: NORTE**, en cincuenta y
23 siete metros setenta y seis centímetros con sitios números
24 novecientos ochenta y cinco y novecientos ochenta y seis; **SUR**,
25 en cuarenta y tres metros veintiocho centímetros con sitio
26 número novecientos setenta y dos; **ORIENTE**, en ciento dos
27 metros cero nueve centímetros con sitio número novecientos
28 setenta y tres; y, **PONIENTE**, en ciento un metros veintiocho
29 centímetros con sitio número novecientos setenta y cinco.
30 **Uno.Cinco) SITIO NUMERO NOVECIENTOS SETENTA Y**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

598322PV
k



20180711103225PV



1 **CINCO: NORTE**, en cincuenta y dos metros cuarenta y nueve
2 centímetros con sitios números novecientos ochenta y cuatro y
3 novecientos ochenta y cinco; **SUR**, en cuarenta y siete metros
4 cuarenta y tres centímetros con sitio número novecientos setenta
5 y dos; **ORIENTE**, en ciento un metros veintiocho centímetros con
6 sitio número novecientos setenta y cuatro; y, **PONIENTE**, en cien
7 metros cero un centímetros con sitio número novecientos setenta
8 y seis. **Uno.Seis) SITIO NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA**
9 **Y CINCO: NORTE**, en sesenta metros ochenta y seis centímetros
10 con Higuera Tercera de Chicureo; **SUR**, en cuarenta y cinco
11 metros diecinueve centímetros con sitios números novecientos
12 setenta y cuatro y novecientos setenta y cinco; **ORIENTE**, en
13 ciento veinte metros trece centímetros con sitio número
14 novecientos ochenta y seis; y, **PONIENTE**, en ciento doce metros
15 cero tres centímetros con sitio número novecientos ochenta y
16 cuatro. **Uno.Siete) SITIO NUMERO NOVECIENTOS**
17 **OCHENTA Y SEIS: NORTE**, en sesenta y nueve metros
18 veintidós centímetros con Higuera Tercera de Chicureo; **SUR**, en
19 treinta y siete metros ochenta y nueve centímetros con sitios
20 números novecientos setenta y tres y novecientos setenta y
21 cuatro; **ORIENTE**, en ciento treinta y tres metros ochenta y un
22 centímetros con sitio número novecientos ochenta y siete; y,
23 **PONIENTE**, en ciento veinte metros trece centímetros con sitio
24 número novecientos ochenta y cinco. **Uno.Ocho) SITIO**
25 **NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE: NORTE**, en
26 ciento cinco metros noventa centímetros con Higuera Tercera de
27 Chicureo; **SUR**, en treinta y seis metros noventa y tres
28 centímetros con sitio número novecientos setenta y tres;
29 **SURORIENTE**, en ciento setenta y seis metros treinta y nueve
30 centímetros con sitio número novecientos ochenta y ocho; y,

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO

1 **PONIENTE**, en ciento treinta y tres metros ochenta y un
2 centímetros con sitio número novecientos ochenta y seis.

3 **Uno.Nueve) SITIO NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y**

4 **OCHO: NORTE**, en ochenta y un metros sesenta y tres

5 centímetros con Hijuela Tercera de Chicureo; **SUR**, en ciento

6 setenta y tres metros setenta y un centímetros con sitio número

7 novecientos ochenta y nueve; **ORIENTE**, en ciento sesenta y tres

8 metros setenta y cinco centímetros con sitios números mil seis y

9 mil siete; **NORPONIENTE**, en ciento setenta y seis metros treinta

10 y nueve centímetros con sitio número novecientos ochenta y

11 siete; y, **PONIENTE**, en setenta y cinco metros cero cuatro

12 centímetros con sitio número novecientos setenta y tres en línea

13 curva. **Uno.Diez) SITIO NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA**

14 **Y NUEVE: NORTE**, en ciento setenta y tres metros setenta y un

15 centímetros con sitio número novecientos ochenta y ocho; **SUR**,

16 en doscientos seis metros setenta y ocho centímetros con sitio

17 número novecientos noventa; **ORIENTE**, en sesenta metros

18 cuarenta y seis centímetros con sitio número mil seis; y,

19 **PONIENTE**, línea curva de noventa y cinco metros treinta y dos

20 centímetros con sitios números novecientos setenta y dos y

21 novecientos setenta y tres. Los adquirió por compra a la

22 sociedad Inmobiliaria Manquehue S.A., según consta de

23 escritura pública de fecha veinte de Marzo del año dos mil trece,

24 otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

25 El título a su nombre corre inscrito a fojas treinta y tres mil

26 trescientas setenta y cuatro, número cincuenta mil seiscientos

27 sesenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil trece

28 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **Dos)**

29 **Subdivisión de inmueble.** La sociedad **MDPR SpA** procedió a

30 subdividir el **Lote novecientos ochenta y nueve** descrito en el



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

598322PV
k



20180711103225PV



1 numeral uno anterior, conforme al Plano de Subdivisión
2 archivado bajo el número **cinco cero cero siete tres**, con fecha
3 **trece de julio** al final del Registro de Propiedad del Conservador
4 de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año **dos mil**
5 **quince**. El proyecto de subdivisión fue aprobado mediante Oficio
6 Ordinario número **dos mil setecientos cincuenta y uno** de
7 fecha **dieciséis de Junio de dos mil quince**, otorgado por la
8 Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo de
9 la Región Metropolitana. **Tres) Subdivisión Lote novecientos**
10 **ochenta y nueve**. El SITIO NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA
11 Y NUEVE fue subdividido en dos lotes, dando origen a los lotes
12 denominados Lote novecientos ochenta y nueve - uno y Lote
13 novecientos ochenta y nueve guión dos. De conformidad con el
14 Certificado número **seis siete nueve uno nueve cero**, emitido
15 por la XIX Dirección Regional Santiago Norte del Servicio de
16 Impuestos Internos, de fecha **veintinueve de enero de dos mil**
17 **dieciséis**, al Lote novecientos ochenta y nueve guión uno se le
18 ha asignado el Rol de Avalúo Fiscal número mil cuatrocientos
19 veintitrés guión quinientos catorce, y al Lote novecientos ochenta
20 y nueve guión dos se le ha asignado el Rol de Avalúo Fiscal
21 número mil cuatrocientos veintitrés guión quinientos quince,
22 todos de la comuna de Colina para efectos del pago del
23 correspondiente Impuesto Territorial. **Cuatro) Lote novecientos**
24 **ochenta y nueve guión dos**. De acuerdo al respectivo Plano de
25 Subdivisión individualizado en el numeral Dos) de la presente
26 cláusula, el Lote novecientos ochenta y nueve guión dos tiene
27 una superficie aproximada de seis mil ochocientos noventa y seis
28 coma ochenta y cinco metros cuadrados y sus deslindes son los
29 siguientes: **Norte**, con Lote novecientos ochenta y ocho en
30 sesenta y cinco coma cuarenta y tres metros; **Oriente**, con Lote

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26° NOTARIA
DESANTIAGO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

1 novecientos ochenta y nueve - uno de la misma subdivisión en
2 cincuenta y nueve coma cuarenta y un metros; **Sur**, con Lote
3 novecientos noventa en ciento dieciséis coma veinticinco metros;
4 y, **Poniente**, con camino privado en línea curva de noventa y
5 cinco coma treinta y dos metros. **SEGUNDO: Proyecto**
6 **Inmobiliario**. En los inmuebles descritos en la cláusula Primera
7 anterior, **MDPR SpA** se encuentra desarrollando el proyecto
8 denominado "Mirador Pie Andino". De acuerdo al referido
9 proyecto al **Lote novecientos ochenta y nueve - dos**,
10 singularizado en la cláusula precedente, se le designó
11 comercialmente como **Lote dieciocho**. **TERCERO:**
12 **Compraventa**. Por el presente acto e instrumento, **MDPR SpA**,
13 por medio de sus mandatarios comparecientes, vende, cede y
14 transfiere a don **ALBERTO PENTZKE MONTECINOS**, quien
15 compra, acepta y adquiere para sí, el **LOTE NOVECIENTOS**
16 **OCHENTA Y NUEVE GUION DOS**, singularizado en el numeral
17 Cuatro de la cláusula Primera precedente. **CUARTO: Precio**.
18 El precio total de la compraventa es la cantidad **SIETE MIL**
19 **CUATROCIENTAS CINCUENTA UNIDADES DE FOMENTO**
20 Impuesto al Valor Agregado incluido, que el Comprador pagó con
21 anterioridad a esta fecha, declarando la Vendedora haberla
22 recibido a su entera y total satisfacción. Las partes dejan
23 constancia que, en este acto, renuncian expresamente a la
24 acción resolutoria que les pudiese corresponder en virtud del
25 presente contrato. **QUINTO: Forma que se efectúa la**
26 **compraventa**. El Inmueble se vende como especie o cuerpo
27 cierto, sin ocupantes, en el estado en que se encuentra
28 actualmente, libre de toda clase de gravámenes, embargos,
29 litigios, prohibición, o cualquiera otra limitación al dominio o
30 derecho preferente de terceros, con la excepción de: **(i)**

598322PV
k



20180711103225PV

7



1 Reglamento General de Normas Especiales Mirador Pie Andino
2 Etapas uno y dos, que consta de escritura pública de fecha
3 primero de Marzo de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de
4 Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio
5 número cinco mil seiscientos veintiuno guión dos mil dieciséis,
6 modificado por escritura pública de fecha veintinueve de abril de
7 dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don
8 Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio número trece mil
9 doscientos treinta y siete guión dos mil dieciséis, modificada por
10 escritura pública de fecha veinticuatro de junio de dos mil
11 dieciséis, otorgada en la misma Notaría de Santiago, bajo el
12 repertorio número diecinueve mil ciento once guión dos mil
13 dieciséis, en adelante el “**Reglamento**”; (ii) Servidumbres de
14 Uso de Suelo Mirador Pie Andino Etapas uno y dos, que consta
15 de escritura pública de fecha primero de Marzo de dos mil
16 dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo
17 Avello Concha bajo el repertorio número cinco mil seiscientos
18 veintitrés - dos mil dieciséis, modificada por escritura pública de
19 fecha veinticuatro de Mayo de dos mil dieciséis, otorgada en la
20 misma Notaría de Santiago bajo el repertorio número quince mil
21 setecientos veintiuno guión dos mil dieciséis, modificada por
22 escritura pública de fecha dieciséis de junio de dos mil dieciséis,
23 otorgada en la misma Notaría de Santiago bajo el repertorio
24 número dieciocho mil ciento ochenta y nueve guión dos mil
25 dieciséis, y modificada por escritura pública de fecha veintidós
26 de septiembre de dos mil diecisiete, otorgada en la misma
27 Notaría, bajo el repertorio número treinta y tres mil cuatrocientos
28 cuarenta y tres guión dos mil diecisiete; y, (iii) Servidumbre de
29 Servicios Mirador Pie Andino Etapas uno y dos, que consta de
30 escritura pública de fecha primero de Marzo de dos mil dieciséis,

HQM

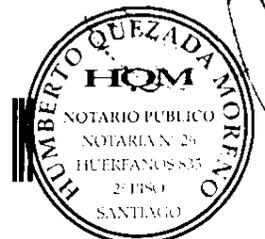
HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26° NOTARIA
DE SANTIAGO

1 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello
2 Concha, bajo el repertorio número cinco mil seiscientos veintidós
3 guión dos mil dieciséis, modificada por escritura pública de fecha
4 veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, otorgada en la misma
5 Notaría de Santiago bajo el repertorio número quince mil
6 setecientos veintidós guión dos mil dieciséis, modificada por
7 escritura pública de fecha veinticuatro de junio de dos mil
8 dieciséis, otorgada en la misma Notaría de Santiago bajo el
9 repertorio número diecinueve mil ciento cuatro guión dos mil
10 dieciséis, en adelante las servidumbres señaladas en los literales
11 (ii) y (iii) como las **“Servidumbres”**. El Vendedor responderá del
12 saneamiento en conformidad a la ley. **SEXTO: Entrega**
13 **material.** La entrega material del Inmueble, libre de ocupantes,
14 se realiza en este acto al Comprador, quien declara recibirlo a su
15 entera y total satisfacción. A partir de esta fecha serán de cargo
16 del Comprador el pago de cualquier gasto que le correspondiere
17 al propietario del Inmueble. **SEPTIMO: Servidumbres y**
18 **Reglamento.** Los Compradores declaran conocer que conforme
19 al Reglamento y Servidumbres singularizadas en la cláusula
20 Quinta anterior, la Vendedora ha establecido los servicios que en
21 las mismas se indican respecto de todos los lotes del proyecto
22 Mirador Pie Andino, a la que pertenece el Inmueble, y que, por
23 efecto de lo establecido en los artículos ochocientos ochenta y
24 uno y ochocientos cincuenta del Código Civil, al momento de la
25 enajenación del Inmueble, subsistirán con carácter de
26 servidumbre. En consecuencia, al momento de la enajenación
27 del Inmueble por parte de la Vendedora al Comprador, quedarán
28 constituidas de conformidad a la ley las servidumbres señaladas.
29 Se declara expresamente que los servicios establecidos en el
30 Reglamento y Servidumbres en favor del Inmueble también



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

598322PV
k



1 subsistirán como servidumbres activas en favor de estos últimos,
2 conforme los citados artículos ochocientos ochenta y uno y
3 ochocientos cincuenta del Código Civil. Todas las Servidumbres
4 deberán ejercerse conforme al Reglamento. Por el presente acto
5 el Comprador adhiere incondicionalmente al Reglamento,
6 declarando conocer y aceptar todas sus normas. **OCTAVO:**
7 **Prohibición cambio destino agrícola.** Las partes dejan
8 constancia que el Inmueble se encuentran afecto a la prohibición
9 de cambiar su destino agrícola en los términos que establecen
10 los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley
11 General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo a lo
12 dispuesto por el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis.
13 **NOVENO: Finiquito.** Las partes declaran cumplida cualquier
14 promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al
15 Inmueble materia del presente contrato, y, en especial, aquella
16 suscrita por instrumento privado de fecha once de junio de dos
17 mil dieciocho, y a su respecto se otorgan amplio y total finiquito.
18 **DECIMO: Alzamiento. PRESENTES EN ESTE ACTO,** don
19 **SEBASTIAN SALGO DURAN**, quien declara ser chileno, casado,
20 abogado, Cédula de Identidad número doce millones ciento
21 sesenta y ocho mil doscientos treinta y uno guión uno; y, don
22 **MATIAS CORREA VIAL**, quien declara ser chileno, casado,
23 abogado, Cédula de Identidad número catorce millones ciento
24 sesenta y seis mil novecientos ochenta y siete guión siete, ambos
25 en representación, según se acreditará, de **BANCO**
26 **INTERNACIONAL**, Rol Unico Tributario número noventa y siete
27 millones once mil guión tres, todos con domicilio en calle Moneda
28 número ochocientos dieciocho, comuna y ciudad de Santiago;
29 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas
30 citadas y exponen: Que vienen en alzar y cancelar la hipoteca

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26° NOTARIA
DESANTIAGO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl **20180711103225PV**

1 sobre el Lote novecientos ochenta y nueve guión dos,
2 individualizado en la cláusula Primera del presente instrumento,
3 constituida en favor de **BANCO INTERNACIONAL** e inscrita a
4 fojas veintidós mil quinientas sesenta, número veinticuatro mil
5 quinientos sesenta y cinco en el Registro de Hipotecas del año
6 dos mil diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de
7 Santiago. Asimismo, vienen en alzar la prohibición de gravar y
8 enajenar con respecto al Lote novecientos ochenta y nueve guión
9 dos, individualizado en la cláusula Primera del presente
10 instrumento, inscrita a fojas dieciséis mil novecientas noventa y
11 nueve número veintisiete mil ciento dieciocho en el Registro de
12 Prohibiciones del año dos mil diecisiete del mismo Conservador
13 antes indicado. Estos alzamientos se efectúan condicionados a
14 que se inscriba válidamente el inmueble objeto de la
15 compraventa que da cuenta la presente escritura a nombre del
16 Comprador, libre de toda otra hipoteca, gravamen o prohibición
17 alguna a favor de terceros. Si dentro del plazo de noventa días a
18 contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del
19 Comprador en los términos antes señalados, la condición se
20 entenderá fallida para todos los efectos legales, sin necesidad de
21 declaración judicial o extrajudicial alguna, quedando
22 plenamente vigentes la hipoteca y prohibición materia del
23 presente alzamiento. Las partes dejan constancia que los
24 alzamientos descritos se refieren exclusivamente al Inmueble
25 objeto de la presente compraventa, quedando en consecuencia
26 plenamente vigentes las hipotecas y prohibiciones constituidas
27 sobre el resto de los inmuebles según dan cuenta las citadas
28 inscripciones. **UNDECIMO: Poder Especial.** Las partes,
29 confieren poder suficiente a don **Sebastián Aninat Bianchi**, don
30 **Antonio Dittborn Chadwick** y don **José Manuel Errázuriz**

598322PV
k

11



20180711103225PV



1 **Domínguez**, para que actuando individualmente en sus
2 representaciones, puedan ejecutar todos los actos y suscribir los
3 instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para
4 aclarar, rectificar o complementar la presente escritura, en
5 relación con la individualización del Inmueble materia de este
6 instrumento, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere
7 necesario a juicio o criterio de los mandatarios o del Conservador
8 de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el
9 contrato de compraventa, pudiendo efectuar la anotaciones que
10 fueren necesarias a la matriz de la misma, y solicitar al
11 Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones,
12 inscripciones y subinscripciones que hubiere lugar.

13 **DUODECIMO: Facultad al portador.** Se **FACULTA AL**
14 **PORTADOR** de copias autorizadas de esta escritura para
15 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las
16 anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y
17 cancelaciones que fueren procedentes en los registros
18 correspondientes. La concesión de esta facultad es irrevocable y
19 subsistirá aunque sobrevenga la incapacidad o disolución de una
20 o ambas partes. **DECIMO TERCERO: Gastos.** Todos los gastos
21 derivados del otorgamiento del presente contrato y su inscripción
22 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
23 correspondiente, serán de cargo del Comprador. **DECIMO**
24 **CUARTO: Arbitraje.** Todas las dudas y dificultades que se
25 susciten entre las partes con motivo de las estipulaciones del
26 presente contrato, ya sea que ellas se refieran a la apreciación de
27 su existencia o inexistencia, validez o nulidad, cumplimiento o
28 incumplimiento, aplicación, interpretación, resolución, ejecución
29 o a cualquier otra materia relacionada directa o indirectamente
30 con el mismo, se resolverá mediante arbitraje, conforme al

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO

1. Reglamento Procesal del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio
2. de Santiago A.G., que se encuentre vigente. El árbitro tendrá el carácter
3. de árbitro mixto, esto es, arbitrador en cuanto al procedimiento y de
4. derecho en cuanto al fallo. El árbitro será designado por las partes de
5. común acuerdo. A falta de acuerdo, el árbitro será designado de
6. conformidad al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de
7. Comercio de Santiago A.G., a cuyo efecto las partes confieren mandato
8. especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que,
9. a solicitud escrita de cualquiera de las partes, designe al árbitro de entre
10. los integrantes abogados del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de
11. esa Cámara. El árbitro designado por la Cámara deberá tener la calidad
12. de profesor titular de la cátedra de derecho civil, comercial, tributario,
13. económico o procesal de la Pontificia Universidad Católica de Chile o de
14. Chile, ambas con sede en Santiago. En contra de las resoluciones del
15. árbitro no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian
16. expresamente a ellos, pero las partes tendrán la facultad de recusar al
17. árbitro. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo
18. asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **DECIMO**
19. **QUINTO: Domicilio.** Para todos los efectos legales emanados del
20. presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de
21. Santiago y se someten a la competencia arbitral indicada en la cláusula
22. precedente. **LA CALIDAD DE ADMINISTRADORA DE PATAGON**
23. **LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A. de M DPR SpA,** consta de
24. escritura pública de fecha nueve de Mayo de dos mil dieciséis, otorgada
25. en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. **LA**
26. **PERSONERIA DE LOS SEÑORES DIEGO ERRAZURIZ ZAÑARTU Y**
27. **JOSE ANTONIO RABAT JOANNON** para representar a **PATAGON**
28. **LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.,** consta de escritura
29. pública de fecha seis de Noviembre de dos mil diecisiete, otorgada en la
30. Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. **LA**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

598322PV
k



1 **PERSONERIA DE DON SEBASTIAN SALGO DURAN Y DE DON**
2 **MATIAS CORREA VIAL** para representar al **BANCO INTERNACIONAL**,
3 consta de escrituras públicas de fecha diez de Mayo del año dos mil
4 diecisiete y, diez de Agosto del año dos mil dieciséis, ambas otorgadas en
5 la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, respectivamente.
6 Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del
7 Notario que autoriza y a expresa petición de aquellas. **SE DEJA**
8 **CONSTANCIA DEL SIGUIENTE DOCUMENTO:** “Ministerio de
9 Vivienda y Urbanismo. Departamento de Desarrollo Urbano e
10 Infraestructura. Equipo Desarrollo Territorial (EDT). Interno número
11 mil quinientos dieciocho guión dos mil quince. Ingreso número cero
12 tres cero cero ocho uno dos de fecha diez de Abril de dos mil quince.
13 **ORD. NUMERO DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO.**
14 **ANT.:** Su carta de fecha siete de Abril dos mil quince. **MAT.:**
15 **COLINA.** Artículo cuarto LGUC, artículo ocho.tres.uno.uno PRMS.
16 Informa favorable superficie predial mínima. SANTIAGO, dieciséis
17 de Junio dos mil quince. DE: SECRETARIO MINISTERIAL
18 METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO. A: SEÑOR JUAN
19 PABLO VON BERNATH GUION REPRESENTANTE LEGAL
20 INMOBILIARIA MDP R SpA. Esta Secretaría Ministerial recibió su
21 presentación citada en antecedente, mediante la cual, en virtud de
22 lo previsto en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS),
23 solicita revisar y certificar el proyecto de subdivisión de predio rural
24 en la comuna de Colina. Al respecto, informo a usted lo siguiente:
25 **Uno.- Antecedentes de la Propiedad.** Ubicación: Camino Interior,
26 Fundo Chicureo, Lote novecientos ochenta y nueve. **Rol SII**
27 **número ciento sesenta y cinco guión seis.** Superficie predial:
28 una coma treinta y dos hectáreas. **Dos.- Instrumento de**
29 **Planificación Territorial aplicable:** Plan Regulador Metropolitano
30 de Santiago. Resolución número treinta y nueve de fecha

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

1 veintinueve de Octubre de mil novecientos noventa y siete publicado en
2 Diario Oficial el día doce de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.
3 Resolución número cuarenta y ocho de fecha veintiséis de Marzo de dos
4 mil siete publicado en Diario Oficial el día diez de Octubre de dos mil siete.
5 Resolución número doce de fecha veintisiete de Enero de dos mil diez
6 publicado en Diario Oficial el día once de Febrero de dos mil diez.
7 Interpretación PRMS RM guión PRMS guión diez guión veinticinco de
8 fecha veinticinco de Enero dos mil once. Zona en que se emplaza el
9 terreno: Area de Preservación Ecológica (artículo ocho.tres.uno.uno. de
10 la Ordenanza PRMS). Subdivisión Predial Mínima: No se permite
11 subdivisión predial. Certificado de Informaciones Previas: Certificado
12 número uno de fecha diez de Julio dos mil trece. **Tres.- Características**
13 **del Proyecto de Subdivisión.** Breve descripción: Esta solicitud
14 corresponde a un proyecto de Subdivisión predial del lote novecientos
15 ochenta y nueve, resultando en total dos lotes. Lotes resultantes: - Lote
16 novecientos ochenta y nueve guión uno: cero coma sesenta y tres
17 hectáreas. - Lote novecientos ochenta y nueve guión dos: cero coma
18 sesenta y nueve hectáreas. **Total: una coma treinta y dos hectáreas.**
19 **Cuatro.-** Respecto a la prohibición de subdivisión predial señalada en
20 inciso final del artículo ocho.tres.uno.uno del Plan Regulador
21 Metropolitano de Santiago, esta Secretaría Ministerial consultó mediante
22 Oficio número mil setecientos noventa y ocho de fecha diez de Mayo dos
23 mil doce a la División de Desarrollo Urbano (DDU) sobre la procedencia
24 de la aplicación del inciso señalado, la cual, a través de Oficio número
25 doscientos veintiuno de fecha primero de Junio dos mil doce, señala que
26 comparte con esta Secretaría Ministerial, en el sentido de que no se puede
27 prohibir la subdivisión de un predio e indica además, que correspondería
28 que se establezcan las normas urbanísticas para el Area de Preservación
29 Ecológica. **Cinco.-** De acuerdo al artículo cuarto de la Ley General de
30 Urbanismo y Construcciones (LGUC), relativo a la interpretación de los

598322PV
k

15



20180711103225PV



1 Planes Reguladores, y a la letra c) del punto tres del artículo dos.uno.siete
2 de su Ordenanza General, que se señala el ámbito de acción de los Planes
3 Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción, y que
4 estos instrumentos de Planificación deben definir la subdivisión predial
5 mínima en el área rural, situación que no está definida para el Area de
6 Preservación Ecológica, mientras no se realice la Modificación
7 correspondiente al PRMS, se deberá aplicar el artículo dos.uno.veinte de
8 la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en el
9 sentido de que la superficie predial mínima corresponderá ..." según lo
10 determine el arquitecto autor del proyecto, salvo que se trate de proyectos
11 de loteo acogidos al DFL número dos de mil novecientos cincuenta y
12 nueve, en cuyo caso deberá estarse a su reglamento especial." **Seis.-** Por
13 lo tanto, el plano que acompaña a su presentación, denominado "Plano
14 Subdivisión Inscripción fojas treinta y tres mil trescientas setenta y
15 cuatro número cincuenta mil seiscientos sesenta y seis año dos mil trece
16 Lote novecientos ochenta y nueve", se ajusta a lo que la legislación actual
17 permite. Sin perjuicio de lo indicado, cabe señalar que el PRMS, en estas
18 Areas de Preservación Ecológica, ha establecido expresamente que
19 solamente se permite el desarrollo de actividades que aseguren la
20 permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines:
21 **científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico,**
22 con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su
23 habilitación, además de la vivienda del propietario. **Siete.-** La ubicación,
24 cotas y superficies indicadas en el referido plano, son de exclusiva
25 responsabilidad del arquitecto que firma el proyecto. Saluda
26 atentamente a usted. Hay firma y timbre de Aldo Ramaciotti Fracchia,
27 Arquitecto, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y
28 Urbanismo. FDP/DCM/lpc. Incluye: una Carpeta con todos los
29 antecedentes originales ingresados y tres planos timbrados.
30 DISTRIBUCION: Destinatario. Señor Juan Pablo Von Bernath guión

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 ; Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

1 Representante Legal Inmobiliaria MDPR SpA. Dirección: Calle Aurelio
2 González número tres mil trescientos noventa, piso uno, comuna de
3 Vitacura. Teléfonos: dos dos nueve cinco dos siete tres tres tres.
4 Secretaria Ministerial Metropolitana, Departamento de Desarrollo
5 Urbano e Infraestructura. Ley de Transparencia Artículo siete/g.
6 Archivo.”. CONFORME. **EL CERTIFICADO DE ASIGNACION DE**
7 **ROLES DE AVALUO** se acredita como sigue: “Servicio de Impuestos
8 Internos. **ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO. CERTIFICADO**
9 **NUMERO SETECIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS**
10 **VEINTISEIS. FECHA DE EMISION: DIECISEIS / MARZO / DOS MIL**
11 **DIECISIETE.** Datos de la Solicitud Formulario dos mil ciento dieciocho.
12 Número: dos dos siete uno cinco siete cinco. Fecha: diez / Marzo / dos
13 mil diecisiete. Nombre de la comuna: Colina. Código de comuna: catorce
14 mil doscientos uno. Cantidad de Unidades: dos. Nombre del propietario
15 o beneficiario: **MDPR SpA.** RUT del propietario o beneficiario: setenta y seis
16 millones doscientos setenta mil ochenta y seis guión siete. El Servicio de
17 Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) número(s) de rol(es)
18 matriz(ces): **CERO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES GUION CERO**
19 **CERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE,** con acceso principal
20 ubicado en **HJ I Y II FDO CHICUR,** dará origen a(los) número(s) de rol(es)
21 de avalúo que a continuación se detalla(n): Dirección o nombre de la
22 unidad: **FDO CHICUREO HJ I Y HJ II LT NOVECIENTOS OCHENTA**
23 **Y NUEVE GUION UNO. Número Rol de Avalúo Asignado: cero mil**
24 **cuatrocientos veintitrés guión cero cero quinientos catorce. FDO**
25 **CHICUREO HJ I Y HJ II LT NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE**
26 **GUION DOS. Número Rol de Avalúo Asignado: cero mil cuatrocientos**
27 **veintitrés guión cero cero quinientos quince.** Se debe acreditar el pago
28 del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo. El
29 presente Certificado no elimina requisitos de Organismos competentes
30 para enajenar. Se extiende el presente certificado para ser presentado en la

598322PV
K



20180711103225PV



1 Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda. NOTA
2 (Situación a la fecha de impresión). CODIGO: A. DESCRIPCION: Predio
3 incluido en los roles de avalúo. SOLICITAR: Certificado de Avalúo Fiscal
4 Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto
5 Territorial cuando corresponda. CODIGO: T. DESCRIPCION: Predio
6 transferido y aún no incluido en los roles de avalúo. SOLICITAR: Certificado
7 de Avalúo Fiscal Provisional. FECHA DE IMPRESION: quince / Diciembre /
8 dos mil diecisiete. Hay timbre del Servicio de Impuestos Internos, Asignación
9 de Roles de Avalúo.”. CONFORME. **LA EXENCION DEL PAGO DE LAS**
10 **CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAICES** se acredita como sigue:
11 **“Servicio de Impuestos Internos. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.**
12 Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE de dos mil dieciocho. Comuna:
13 Colina. Número de Rol de Avalúo: **cero mil cuatrocientos veintitrés guión**
14 **cero cero cuatrocientos ochenta y nueve.** Dirección o Nombre del bien
15 raíz: HJ I Y II FDO CHICUREO LT GUION NOVECIENTOS OCHENTA Y
16 NUEVE. Destino del bien raíz: Agrícola. Avalúo Total: **doscientos cinco mil**
17 **trescientos noventa y cinco pesos.** Avalúo Exento de Impuesto:
18 doscientos cinco mil trescientos noventa y cinco pesos. El avalúo que se
19 certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal
20 para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente,
21 y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por
22 orden del Director. Hay timbre del Servicio de Impuestos Internos.”.
23 CONFORME. **EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** que afecta a la
24 presente escritura se acredita según **Factura número doce**, emitida por
25 MDPB SpA con fecha once de Julio de dos mil dieciocho, por la suma de
26 **ciento sesenta y tres millones seiscientos noventa y tres mil**
27 **cuatrocientos siete pesos**, cuya fotocopia se protocoliza en esta Notaría,
28 con esta misma fecha, bajo el número **cinco mil ochenta y tres**. Se deja
29 constancia que se protocoliza bajo este mismo número de repertorio y
30 fecha, fotocopia de cédula de identidad de los comparecientes y que se

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26° NOTARIA
DE SANTIAGO

entiende formar parte de la presente escritura. En comprobante
y previa lectura, firman los comparecientes el presente
instrumento. Di copia. Doy fe.

Firma: 

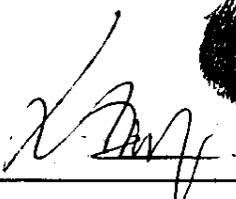
DIEGO ERRAZURIZ ZAÑARTU

C.I. Nro. 15.378.180-K

**p.p. PATAGON LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A. y
ésta en p.p. MDP R SpA**

Impresión Dactilar

Impresión Dactilar

Firma: 

JOSE ANTONIO RABAT JOANNON

C.I. Nro. 13.657.138-9

**p.p. PATAGON LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A. y
ésta en p.p. MDP R SpA**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl 20180711103225PV

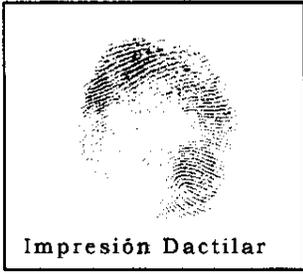
598322PV
K



20180711103225PV



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



Firma: [Handwritten Signature]
ALBERTO PENTZKE MONTECINOS
C.I. Nro. 7.086.064-0

Firma: [Handwritten Signature] 
p.p. BANCO INTERNACIONAL
12.166.731-1

Firma: [Handwritten Signature] 
p.p. BANCO INTERNACIONAL
14.166.737-1

AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO
EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402 DEL
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES
STGO. 07 SEP 2018

REPERTORIO N° 5083-2018 **aninatb.seb**

[Handwritten notes]



DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Ciudad: Santiago Fecha: 11.07.2018

1.- Antecedentes:

Yo: <u>Diego Estuardo Zamante</u>	RUT N°: <u>15.378.180-2</u>
Presentación de: <u>MOPR SPA</u>	RUT N°: <u>76.247.175-2</u>
Se hizo ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a):	
de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

Formalidad de la compra:	
<input type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado mediante escritura pública de fecha:
<input type="checkbox"/>	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input checked="" type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): <u>909-2</u> de la Comuna de: <u>Colonia</u> celebrado con fecha:

3.- Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda):

<input type="checkbox"/>	La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
<input type="checkbox"/>	La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
<input type="checkbox"/>	El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
<input type="checkbox"/>	El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar): <u>sitio eriego</u>

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 de enero de 2017, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017.

Certifico que el documento que antecede se protocolizó en esta Notaría con fecha 11-7-18 y se anotó en el Libro Repertorio con el N° 5083
Santiago 07 SEP 2018

Firma del Declarante

