

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DE SANTIAGO

**P.V.G. REPERTORIO N° 6.004 / 2.018**

**601199**

**COMPRAVENTA**

**INVERSIONES CAMILA LIMITADA**

**A**

**MDPR SpA**

**En Santiago de Chile**, a trece de Agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, segundo piso, comparecen: **MDPR SpA**, sociedad del giro inmobiliario, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta mil ochenta y seis guión siete, quien comparece representada, según se acreditará, por **PATAGON LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones doscientos cuarenta y siete mil ciento setenta y cinco guión dos; y ésta a

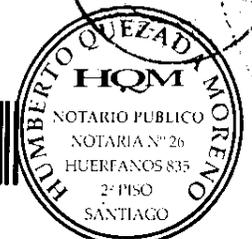
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) **20180802112021PV**

601199PV  
k

1



20180802112021PV



1 su vez representada, según se acreditará, por don **DIEGO**  
2 **ERRAZURIZ ZAÑARTU**, quien declara ser chileno, casado,  
3 ingeniero civil, Cédula de Identidad número quince millones  
4 trescientos setenta y ocho mil ciento ochenta guión K; y, por  
5 doña **DANIELA MARDONES DE LA VEGA**, quien declara ser  
6 chilena, divorciada, ingeniero comercial, Cédula de Identidad  
7 número trece millones seiscientos noventa y tres mil  
8 seiscientos once guión cinco, todos domiciliados para estos  
9 efectos, en calle Aurelio González número tres mil trescientos  
10 noventa, piso menos uno, Comuna de Vitacura, Santiago, en  
11 adelante indistintamente denominado el "**Vendedor**", por una  
12 parte; y, por la otra, **INVERSIONES CAMILA LIMITADA**,  
13 sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario  
14 número setenta y seis millones ochocientos treinta y dos mil  
15 guión cuatro, representada, según se acreditará, por doña  
16 **CATALINA VIDAURRE FRESNO**, quien declara ser chilena,  
17 casada, ingeniero comercial, Cédula de Identidad número  
18 siete millones setecientos setenta y cuatro mil trescientos once  
19 guión uno, ambos domiciliados en calle Vía Código número  
20 diez mil ciento treinta, Edificio Portezuelo, departamento B,  
21 comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante el  
22 "**Comprador**"; los comparecientes mayores de edad, quienes  
23 acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y  
24 exponen: que vienen en celebrar un contrato de compraventa  
25 conforme se da cuenta en las cláusulas siguientes: **Primero:**  
26 **Uno.uno) Antecedentes Inmuebles.** La sociedad **MDPR SpA**,  
27 es dueña de los siguientes lotes provenientes del plano de  
28 subdivisión del resto del predio formado por la Hijuela Primera  
29 e Hijuela Segunda de Chicureo, Comuna de Colina, Región  
30 Metropolitana, que individualizan y deslindan como sigue:

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 **Uno) Sitio número Novecientos Noventa: Norte**, en  
2 doscientos seis metros setenta y ocho centímetros con sitio  
3 número novecientos ochenta y nueve; **Sur**, en ciento ochenta y  
4 un metros veintitrés centímetros con sitio número novecientos  
5 noventa y uno; **Oriente**, en sesenta y cuatro metros treinta y  
6 nueve centímetros con sitios números mil cinco y mil seis; y,  
7 **Poniente**, en setenta metros cincuenta y ocho centímetros  
8 con sitios números novecientos setenta, novecientos setenta y  
9 uno y novecientos setenta y dos. **Dos) Sitio número**  
10 **Novecientos Noventa y Uno: Norte**, en ciento ochenta y un  
11 metros veintitrés centímetros con sitio número novecientos  
12 noventa; **Sur**, en ciento ochenta metros setenta y siete  
13 centímetros con sitio número novecientos noventa y dos;  
14 **Oriente**, en setenta y ocho metros cero dos centímetros con  
15 sitio número mil cinco; y, **Poniente**, en treinta y nueve metros  
16 treinta y seis centímetros con sitio número novecientos  
17 setenta. **Tres) Sitio número Novecientos Noventa y Dos:**  
18 **Norte**, en ciento ochenta metros setenta y siete centímetros  
19 con sitio número novecientos noventa y uno; **Sur**, en cien  
20 metros veintidós centímetros con sitios números novecientos  
21 noventa y ocho y novecientos noventa y nueve; **Oriente**, en  
22 sesenta metros cuarenta y ocho centímetros con sitio número  
23 mil; **Surponiente**, en ciento sesenta y un metros cuarenta y  
24 nueve centímetros con sitio número novecientos noventa y  
25 tres; y, **Norponiente**, en veintinueve metros cincuenta  
26 centímetros con sitio número novecientos setenta. **Cuatro)**  
27 **Sitio número Novecientos Noventa y Tres**, producto de la  
28 donación del lote Noventa y Siete del plano de Cesión Camino  
29 Juan Pablo Segundo; **Nororiente**, con sitio número  
30 novecientos noventa y dos; **Surponiente**, con lote Noventa 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](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

601199PV  
k



20180802112021PV



1 Siete del plano de cesión Camino Juan Pablo Segundo, con  
2 porción oriente del sitio número novecientos noventa y siete y  
3 con parte del sitio número novecientos noventa y ocho; y,  
4 **Norponiente**, con resto del sitio número novecientos setenta.  
5 **Cinco) Sitio número Novecientos Noventa y Siete**, se  
6 encuentra dividido en dos porciones por el lote Noventa y  
7 Cuatro del plano de Cesión Camino Juan Pablo Segundo de  
8 por medio; **Porción Oriente**: de una superficie de tres mil  
9 doscientos cincuenta y seis coma un metros cuadrados:  
10 **Norte**, con porción oriente del sitio novecientos noventa y tres;  
11 **Oriente**, con resto del sitio novecientos noventa y ocho; y,  
12 **Poniente y Surponiente**, con Lote Noventa y Cuatro del plano  
13 de cesión Camino Juan Pablo Segundo. **Seis) Sitio número**  
14 **Novecientos Noventa y Ocho**, producto de la donación del  
15 Lote Noventa y Tres del plano de cesión Camino Juan Pablo  
16 Segundo, tiene una superficie total aproximada de seis mil  
17 novecientos ochenta y seis coma cuatro metros cuadrados:  
18 **Norte**, con porción oriente del sitio novecientos noventa y tres  
19 y con parte del sitio novecientos noventa y dos; **Oriente**, con  
20 sitio novecientos noventa y nueve; **Poniente**, con la porción  
21 oriente del sitio novecientos noventa y siete; **Suroriente**, con  
22 Lote Noventa y Tres del plano de cesión Camino Juan Pablo  
23 Segundo; y, **Sur**, con la porción oriente del sitio mil ochenta y  
24 seis y con resto del sitio mil ochenta y siete. **Siete) Sitio**  
25 **número Novecientos Noventa y Nueve**: **Norte**, en setenta y  
26 un metros cuarenta centímetros con sitio número novecientos  
27 noventa y dos; **Sur**, en cincuenta y siete metros trece  
28 centímetros con sitio número mil ochenta y siete; **Oriente**, en  
29 ciento nueve metros treinta y nueve centímetros con sitio  
30 número mil; y, **Poniente**, en ciento diez metros noventa y tres

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 centímetros con sitio número novecientos noventa y ocho.  
2 **Ocho) Sitio número Mil: Norponiente**, en sesenta metros  
3 veintidós centímetros con sitio número mil cinco; **Sur**, en  
4 ochenta y tres metros treinta y cuatro centímetros con sitio  
5 número mil ochenta y ocho; **Oriente**, en ciento setenta y siete  
6 metros noventa y seis centímetros con sitio número mil uno;  
7 y, **Poniente**, en ciento sesenta y nueve metros ochenta y siete  
8 centímetros con sitios números novecientos noventa y dos y  
9 novecientos noventa y nueve. **Nueve) Sitio número Mil Uno:**  
10 **Nororiente**, en ciento cincuenta y siete metros cero seis  
11 centímetros con sitio número mil dos; **Surponiente**, en treinta  
12 y cuatro metros setenta y nueve centímetros con sitio número  
13 mil ochenta y ocho; **Suroriente**, en noventa y tres metros  
14 ochenta centímetros con sitios números mil catorce y mil  
15 quince; **Norponiente**, en treinta y tres metros cuarenta y seis  
16 centímetros con sitio número mil cinco; y, **Poniente**, en ciento  
17 setenta y siete metros noventa y seis centímetros con sitio  
18 número mil. **Diez) Sitio número Mil Dos: Nororiente**, en  
19 ciento veintiocho metros veintiún centímetros con sitio  
20 número mil tres; **Surponiente**, en ciento cincuenta y siete  
21 metros cero seis centímetros con sitio número mil uno;  
22 **Suroriente**, en sesenta y un metros setenta y siete  
23 centímetros con sitio número mil trece y mil catorce; y,  
24 **Norponiente**, en ochenta y un metros diez centímetros con  
25 sitio número mil cinco. Los adquirió por compra a la sociedad  
26 Inmobiliaria Manquehue S.A., según consta de escritura  
27 pública de fecha veinte de Marzo del año dos mil trece,  
28 otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio  
29 Flores. El título a su nombre corre inscrito a fojas treinta y  
30 tres mil trescientas setenta y seis, número cincuenta mil



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

601199PV  
k

5



20180802112021PV



1 seiscientos sesenta y seis del Registro de Propiedad del año  
2 dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
3 **Uno.dos) Subdivisión Lote mil uno.** La sociedad **MDPR**  
4 **SpA** procedió a subdividir el Lote número mil uno en dos  
5 lotes, dando origen a los lotes denominados Lote mil uno  
6 guión uno y mil uno guión dos, conforme al Plano de  
7 Subdivisión archivado bajo el número **cincuenta mil setenta**  
8 **y dos**, con fecha **trece de Julio de dos mil quince**, al final  
9 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
10 Santiago correspondiente al año dos mil quince. El proyecto  
11 de subdivisión fue aprobado mediante Oficio Ordinario  
12 número **dos mil setecientos setenta y tres** de fecha  
13 **dieciséis de Junio de dos mil quince** otorgado por la  
14 Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
15 de la Región Metropolitana. De conformidad con el Certificado  
16 número **seis siete nueve siete siete cero** emitido por la XIX  
17 Dirección Regional Santiago Norte del Servicio de Impuestos  
18 Internos, de fecha **cuatro de Febrero de dos mil dieciséis**, al  
19 Lote mil uno guión uno se le ha asignado el Rol de Avalúo  
20 Fiscal número mil cuatrocientos veinticuatro guión seiscientos  
21 cuarenta, y al Lote mil uno guión dos se le ha asignado el Rol  
22 de Avalúo Fiscal número mil cuatrocientos veinticuatro guión  
23 seiscientos cuarenta y uno, todos de la comuna de Colina para  
24 efectos del pago del correspondiente Impuesto Territorial.  
25 **Uno.tres) Lote mil uno guión dos.** De acuerdo al Plano de  
26 Subdivisión archivado bajo el número cincuenta mil setenta y  
27 dos, el **Lote mil uno dos** tiene una superficie aproximada de  
28 cinco mil novecientos sesenta y seis coma diecisiete metros  
29 cuadrados y sus deslindes son los siguientes: **al Nororiente**,  
30 en parte con Lote mil uno guión uno de la misma subdivisión

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 y en parte con camino privado, en ciento setenta y ocho coma  
2 cero siete metros; **al Suroriente**, con camino privado, en  
3 cuarenta y cuatro coma dieciséis metros; **al Surponiente**, con  
4 camino privado, en treinta y cuatro coma setenta y nueve  
5 metros; y, **al Poniente**, en parte con camino privado y en  
6 parte con Lote mil, en ciento setenta y siete coma noventa y  
7 seis metros. En adelante el Lote mil uno guión dos  
8 denominado el **"Inmueble"**. **SEGUNDO: Proyecto**  
9 **Inmobiliario**. En los inmuebles descritos en la cláusula  
10 Primera anterior, **MDPR SpA** se encuentra desarrollando el  
11 proyecto denominado "Mirador Pie Andino". De acuerdo al  
12 referido proyecto, el **Lote mil uno guión dos**, singularizado en  
13 la cláusula precedente, fue designado para efectos comerciales  
14 como **Lote cuarenta y cinco**. **TERCERO: Compraventa**.  
15 Por el presente acto e instrumento, **MDPR SpA**, por medio de  
16 sus mandatarios comparecientes, vende, cede y transfiere a  
17 **INVERSIONES CAMILA LIMITADA**, quien debidamente  
18 representada, compra, acepta y adquiere para sí, el **LOTE MIL**  
19 **UNO GUION DOS**, singularizado en el numeral Uno.tres. de la  
20 cláusula Primera precedente. **CUARTO: Precio**. El precio  
21 total de la compraventa es la cantidad **ocho mil ciento**  
22 **ochenta y cinco Unidades de Fomento IVA incluido**, que el  
23 Comprador pagó con anterioridad a esta fecha, en dinero  
24 efectivo, declarando la Vendedora haberlo recibido a su entera  
25 y total satisfacción. Las partes dejan constancia que, en este  
26 acto, renuncian expresamente a la acción resolutoria que les  
27 pudiese corresponder en virtud del presente contrato.  
28 **QUINTO: Forma que se efectúa la compraventa**. El  
29 Inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, **sin**  
30 ocupantes, en el estado en que se encuentra actualmente,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

601199PV  
k

7



20180802112021PV



1 libre de toda clase de gravámenes, embargos, litigios,  
2 prohibición, o cualquiera otra limitación al dominio o derecho  
3 preferente de terceros, con la excepción de: (i) Reglamento  
4 General de Normas Especiales Mirador Pie Andino Etapas uno  
5 y dos, que consta de escritura pública de fecha primero de  
6 marzo de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago  
7 de don Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio número  
8 cinco mil seiscientos veintiuno guión dos mil dieciséis,  
9 modificado por escritura pública de fecha veintinueve de abril  
10 de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don  
11 Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio número trece mil  
12 doscientos treinta y siete guión dos mil dieciséis, modificada  
13 por escritura pública de fecha veinticuatro de junio de dos mil  
14 dieciséis, otorgada en la misma Notaría de Santiago, bajo el  
15 repertorio número diecinueve mil ciento once guión dos mil  
16 dieciséis, en adelante el "**Reglamento**" y que se encuentran  
17 inscritos respectivamente a fojas diecinueve mil trescientas  
18 noventa y nueve, número veintiún mil quinientos cincuenta  
19 del año dos mil dieciséis y, a fojas veintiocho mil novecientas  
20 cincuenta y dos, número treinta y dos mil cuatrocientos seis  
21 del año dos mil seis, ambos del Registro de Hipotecas y  
22 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; (ii)  
23 Servidumbres de Uso de Suelo Mirador Pie Andino Etapas uno  
24 y dos, que consta de escritura pública de fecha primero de  
25 Marzo de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago  
26 de don Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio número  
27 cinco mil seiscientos veintitrés guión dos mil dieciséis,  
28 modificada por escritura pública de fecha veinticuatro de  
29 Mayo de dos mil dieciséis, otorgada en la misma Notaría de  
30 Santiago, bajo el repertorio número quince mil setecientos

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 veintiuno guión dos mil dieciséis, modificada por escritura  
2 pública de fecha dieciséis de Junio de dos mil dieciséis,  
3 otorgada en la misma Notaría de Santiago, bajo el repertorio  
4 número dieciocho mil ciento ochenta y nueve guión dos mil  
5 dieciséis, y modificada por escritura pública de fecha veintidós  
6 de Septiembre de dos mil diecisiete, otorgada en la misma  
7 Notaría, bajo el repertorio número treinta y tres mil  
8 cuatrocientos cuarenta y tres guión dos mil diecisiete; y, (iii)  
9 Servidumbre de Servicios Mirador Pie Andino Etapas uno y  
10 dos, que consta de escritura pública de fecha primero de  
11 Marzo de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago  
12 de don Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio número  
13 cinco mil seiscientos veintidós guión dos mil  
14 dieciséis, modificada por escritura pública de fecha  
15 veinticuatro de Mayo de dos mil dieciséis, otorgada en la  
16 misma Notaría de Santiago, bajo el repertorio número quince  
17 mil setecientos veintidós guión dos mil dieciséis, modificada  
18 por escritura pública de fecha veinticuatro de Junio de dos mil  
19 dieciséis, otorgada en la misma Notaría de Santiago, bajo el  
20 repertorio número diecinueve mil ciento cuatro guión dos mil  
21 dieciséis, en adelante las servidumbres señaladas en los  
22 literales (ii) y (iii) como las “**Servidumbres**”. El Vendedor  
23 responderá del saneamiento en conformidad a la ley.  
24 **SEXTO: Entrega material.** La entrega material del  
25 Inmueble, libre de ocupantes, se realiza en este acto al  
26 Comprador, quien declara recibirlo a su entera y total  
27 satisfacción. A partir de esta fecha serán de cargo del  
28 Comprador el pago de cualquier gasto que le correspondiere al  
29 propietario del Inmueble y que tuviera su origen en un evento  
30 posterior a la celebración del presente contrato. **SEPTIMO:**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

601199PV  
k



20180802112021PV



1 **Servidumbres y Reglamento.** El Comprador declara conocer  
2 que, conforme al Reglamento y Servidumbres singularizadas  
3 en la cláusula Quinta anterior, la Vendedora ha establecido  
4 los servicios que en las mismas se indican respecto de todos  
5 los lotes del proyecto Mirador Pie Andino, a la que pertenece el  
6 Inmueble, y que, por efecto de lo establecido en los artículos  
7 ochocientos ochenta y uno y ochocientos cincuenta del Código  
8 Civil, al momento de la enajenación del Inmueble, subsistirán  
9 con carácter de servidumbre. En consecuencia, al momento  
10 de la enajenación del Inmueble por parte de la Vendedora al  
11 Comprador, quedarán constituidas de conformidad a la ley las  
12 servidumbres señaladas. Se declara expresamente que los  
13 servicios establecidos en el Reglamento y Servidumbres en  
14 favor del Inmueble también subsistirán como servidumbres  
15 activas en favor de estos últimos, conforme los citados  
16 artículos ochocientos ochenta y uno y ochocientos cincuenta  
17 del Código Civil. Todas las Servidumbres deberán ejercerse  
18 conforme al Reglamento. Por el presente acto el Comprador  
19 adhiere incondicionalmente al Reglamento, declarando  
20 conocer y aceptar todas sus normas. **OCTAVO: Prohibición**  
21 **cambio destino agrícola.** Las partes dejan constancia que el  
22 Inmueble se encuentra afecto a la prohibición de cambiar su  
23 destino agrícola en los términos que establecen los artículos  
24 cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de  
25 Urbanismo y Construcciones, de acuerdo a lo dispuesto por el  
26 Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis. **NOVENO:**  
27 **Finiquito.** Las partes declaran cumplida cualquier promesa  
28 de compraventa celebrada entre ellas relativo al Inmueble  
29 materia del presente contrato, y, en especial, el acuerdo  
30 comercial suscrito por instrumento privado de fecha veinte de

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 Enero de dos mil y quince de Mayo de dos mil quince, así  
2 como la promesa de compraventa suscrita por instrumento  
3 privado de fecha cuatro de Enero de dos mil dieciséis,  
4 protocolizada con fecha diecinueve de Febrero de dos mil  
5 dieciséis, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la  
6 Fuente Hernández, modificada por instrumento privado de  
7 fecha veintisiete de Noviembre de dos mil diecisiete,  
8 protocolizado con fecha veintinueve de Diciembre de dos mil  
9 diecisiete, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la  
10 Fuente Hernández, y a su respecto se otorgan amplio y total  
11 finiquito. **DECIMO: Alzamiento. PRESENTES EN ESTE**  
12 **ACTO**, don **SEBASTIAN SALGO DURAN**, quien declara ser  
13 chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad número doce  
14 millones ciento sesenta y ocho mil doscientos treinta y uno  
15 guión uno; y, don **MATIAS CORREA VIAL**, quien declara ser  
16 chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad número catorce  
17 millones ciento sesenta y seis mil novecientos ochenta y siete  
18 guión siete, ambos en representación, según se acreditará, del  
19 **BANCO INTERNACIONAL**, Rol Unico Tributario número  
20 noventa y siete millones once mil guión tres, todos con  
21 domicilio en calle Moneda número ochocientos dieciocho,  
22 comuna y ciudad de Santiago; mayores de edad, quienes  
23 acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:  
24 Que vienen en alzar y cancelar la hipoteca sobre el Lote mil  
25 uno dos, individualizado en la cláusula Primera del presente  
26 instrumento, constituida en favor de **BANCO**  
27 **INTERNACIONAL** e inscrita a fojas veintidós mil quinientas  
28 sesenta, número veinticuatro mil quinientos sesenta y cinco  
29 en el Registro de Hipotecas del año dos mil diecisiete del  
30 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Asimismo,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) **20180802112021PV**

601199PV  
k

11



20180802112021PV



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

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DESANTIAGO

1 este instrumento, sus deslindes o cualquier otro requisito que  
2 fuere necesario a juicio o criterio de los mandatarios o del  
3 Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir  
4 adecuadamente el contrato de compraventa, pudiendo  
5 efectuar la anotaciones que fueren necesarias a la matriz de la  
6 misma, y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo,  
7 las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que hubiere  
8 lugar. **DUODECIMO: Facultad al portador.** Se **FACULTA AL**  
9 **PORTADOR** de copias autorizadas de esta escritura para  
10 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las  
11 anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y  
12 cancelaciones que fueren procedentes en los registros  
13 correspondientes. La concesión de esta facultad es irrevocable  
14 y subsistirá aunque sobrevenga la incapacidad o disolución de  
15 una o ambas partes. **DECIMO TERCERO: Gastos.** Todos  
16 los gastos derivados del otorgamiento del presente contrato y  
17 su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de  
18 Bienes Raíces correspondiente, serán de cargo del Comprador.  
19 **DECIMO CUARTO: Arbitraje.** Todas las dudas y dificultades  
20 que se susciten entre las partes con motivo de las  
21 estipulaciones del presente contrato, ya sea que ellas se  
22 refieran a la apreciación de su existencia o inexistencia,  
23 validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación,  
24 interpretación, resolución, ejecución o a cualquier otra  
25 materia relacionada directa o indirectamente con el mismo, se  
26 resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal  
27 del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de  
28 Santiago A.G., que se encuentre vigente. El árbitro tendrá el  
29 carácter de árbitro mixto, esto es, arbitrador en cuanto al  
30 procedimiento y de derecho en cuanto al fallo. El árbitro será



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

601199PV  
k

13



20180802112021PV



1 designado por las partes de común acuerdo. A falta de  
2 acuerdo, el árbitro será designado de conformidad al  
3 Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de  
4 Comercio de Santiago A.G., a cuyo efecto las partes confieren  
5 mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de  
6 Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de  
7 las partes, designe al árbitro de entre los integrantes abogados  
8 del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. El  
9 árbitro designado por la Cámara deberá tener la calidad de  
10 profesor titular de la cátedra de derecho civil, comercial,  
11 tributario, económico o procesal de la Pontificia Universidad  
12 Católica de Chile o de Chile, ambas con sede en Santiago. En  
13 contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso  
14 alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos,  
15 pero las partes tendrán la facultad de recusar al árbitro. El  
16 árbitro queda especialmente facultado para resolver todo  
17 asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

18 **DECIMO QUINTO: Domicilio.** Para todos los efectos legales  
19 emanados del presente contrato, las partes fijan su domicilio  
20 en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la  
21 competencia arbitral indicada en la cláusula precedente. **LA**  
22 **CALIDAD DE ADMINISTRADORA DE PATAGON LAND**  
23 **ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.** de **MDPR SpA**, consta  
24 de escritura pública de fecha nueve de Mayo de dos mil  
25 dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de  
26 la Fuente Hernández. **LA PERSONERIA DE LOS SEÑORES**  
27 **DIEGO ERRAZURIZ ZAÑARTU Y DANIELA MARDONES DE**  
28 **LA VEGA** para representar a la sociedad **PATAGON LAND**  
29 **ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.**, consta de escritura  
30 pública de fecha seis de Noviembre de dos mil diecisiete,

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente  
2 Hernández. **LA PERSONERIA DE DOÑA CATALINA VIDAURRE**  
3 **FRESNO** para representar a **INVERSIONES CAMILA LIMITADA**,  
4 consta de escritura pública de fecha veintisiete de Marzo de dos  
5 mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco  
6 Javier Leiva Carvajal. **LA PERSONERIA DE DON SEBASTIAN**  
7 **SALGO DURAN** para representar al **BANCO INTERNACIONAL**,  
8 consta de escritura pública de fecha diez de Mayo del año dos mil  
9 diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby  
10 Benavente. **LA PERSONERIA DE DON MATIAS CORREA VIAL**  
11 para representar al **BANCO INTERNACIONAL**, consta de  
12 escritura pública de fecha diez de Agosto del año dos mil  
13 dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby  
14 Benavente. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas  
15 de los comparecientes y del Notario que autoriza y a expresa  
16 petición de aquellos. **LA RESOLUCION NUMERO DOS MIL**  
17 **SETECIENTOS SETENTA Y TRES** se acredita como sigue:  
18 "SEREMI Región Metropolitana. Ministerio de Vivienda y  
19 Urbanismo. Departamento de Desarrollo Urbano e  
20 Infraestructura. Equipo Desarrollo Territorial (EDT). Interno  
21 número mil quinientos veinticinco guión dos mil quince. Ingreso  
22 número cero tres cero cero ocho cero seis de fecha diez de Abril  
23 dos mil quince. **ORD. NUMERO DOS MIL SETECIENTOS**  
24 **SETENTA Y TRES**. ANT.: Su carta de fecha siete de Abril dos mil  
25 quince. MAT.: COLINA. Artículo cuarto LGUC, artículo  
26 ocho.tres.uno.uno. PRMS. Informa favorable superficie predial  
27 mínima. SANTIAGO, dieciséis de Junio dos mil quince. DE:  
28 SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y  
29 URBANISMO. A: SEÑOR JUAN PABLO VON BERNATH GUION  
30 REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA MDPR SpA. Esta



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

601199PV  
K

15



20180802112021PV



1 Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en  
2 antecedente, mediante la cual, en virtud de lo previsto en el Plan  
3 Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), solicita revisar y  
4 certificar el proyecto de subdivisión de predio rural en la comuna  
5 de Colina. Al respecto, informo a usted lo siguiente: **Uno.**  
6 **Antecedentes de la Propiedad.** Ubicación: Camino Interior,  
7 Fundo Chicureo, Lote mil uno. Rol SII número ciento sesenta y  
8 cinco guión seis. Superficie Predial: una coma veintisiete  
9 hectárea. **Dos. Instrumento de Planificación Territorial**  
10 **aplicable:** Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Resolución  
11 número treinta y nueve de fecha veintinueve de Octubre de mil  
12 novecientos noventa y siete publicado en Diario Oficial el día doce  
13 de Diciembre de mil novecientos noventa y siete. Resolución  
14 número cuarenta y seis de fecha veintiséis de Marzo de dos mil  
15 siete publicado en Diario Oficial el día diez de Octubre de dos mil  
16 siete. Resolución número doce de fecha veintisiete de Enero dos  
17 mil diez publicado en Diario Oficial el día once de Febrero de dos  
18 mil diez. Interpretación PRMS RM guión PRMS guión diez guión  
19 veinticinco de fecha veinticinco de Enero de dos mil once. Zona  
20 en que se emplaza el terreno: Area de Preservación Ecológica  
21 (Artículo ocho.tres.uno.uno de la Ordenanza PRMS). Subdivisión  
22 Predial Mínima: No se permite subdivisión predial. Certificado  
23 de Informaciones Previas: Certificado número uno de fecha  
24 diez de Julio de dos mil trece. **Tres. Características del**  
25 **Proyecto de Subdivisión.** Breve Descripción: Esta solicitud  
26 corresponde a un proyecto de Subdivisión predial del lote mil  
27 uno, resultando en total dos lotes. Lotes resultantes: Lote mil  
28 uno guión uno: cero coma sesenta y siete hectáreas. Lote mil  
29 uno guión dos: cero coma sesenta hectáreas. **Total: una**  
30 **coma veintisiete hectáreas. Cuatro.** Respecto a la

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 prohibición de subdivisión predial señalada en inciso  
2 final del artículo ocho.tres.uno.uno del Plan  
3 Regulador Metropolitano de Santiago, esta Secretaría  
4 Ministerial consultó mediante Oficio número mil  
5 setecientos noventa y ocho de fecha diez de Mayo dos  
6 mil doce a la División de Desarrollo Urbano (DDU)  
7 sobre la procedencia de la aplicación del inciso  
8 señalado, la cual, a través de Oficio número  
9 doscientos veintiuno de fecha primero de Junio dos  
10 mil doce, señala que comparte con esta Secretaría  
11 Ministerial, en el sentido de que no se puede prohibir  
12 la subdivisión de un predio e indica además, que  
13 correspondería que se establezcan las normas  
14 urbanísticas para el Area de Preservación Ecológica.  
15 **Cinco.** De acuerdo al artículo cuarto de la Ley  
16 General de Urbanismo y Construcciones (LGUC),  
17 relativo a la interpretación de los Planes  
18 Reguladores, y a la letra c) del punto tres del artículo  
19 dos.uno.siete de su Ordenanza General, que se  
20 señala el ámbito de acción de los Planes Reguladores  
21 Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción,  
22 y que estos instrumentos de Planificación deben  
23 definir la subdivisión predial mínima en el área  
24 rural, situación que no está definida para el Area de  
25 Preservación Ecológica, mientras no se realice la  
26 Modificación correspondiente al PRMS, se deberá  
27 aplicar el artículo dos.uno.veinte de la Ordenanza  
28 General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en  
29 el sentido de que la superficie predial mínima  
30 corresponderá “..... según lo determine el arquitecto



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

601139PV  
k

17



20180802112021PV



1 autor del proyecto, salvo que se trate de proyectos de  
2 loteo acogidos al DFL número dos de mil novecientos  
3 cincuenta y nueve, en cuyo caso deberá estarse a su  
4 reglamento especial.”. **Seis.** Por lo tanto, el plano  
5 que acompaña a su presentación, denominado “Plano  
6 Subdivisión Inscripción fojas treinta y tres mil  
7 trecientas setenta y seis, número cincuenta mil  
8 seiscientos sesenta y seis año dos mil trece Lote mil  
9 uno”, se ajusta a lo que la legislación actual  
10 permite. Sin perjuicio de lo indicado, cabe señalar  
11 que el PRMS, en estas Areas de Preservación  
12 Ecológica, ha establecido expresamente que  
13 solamente se permite el desarrollo de actividades que  
14 aseguren la permanencia de los valores naturales,  
15 restringiéndose su uso a los fines: **científico,**  
16 **cultural, educativo, recreacional, deportivo y**  
17 **turístico,** con las instalaciones y/o edificaciones  
18 mínimas e indispensables para su habilitación,  
19 además de la vivienda del propietario. **Siete.** La  
20 ubicación, cotas y superficies indicadas en el  
21 referido plano, son de exclusiva responsabilidad del  
22 arquitecto que firma el proyecto. Saluda atentamente  
23 a usted, ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA, Arquitecto,  
24 Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y  
25 Urbanismo. Hay firma y timbre.”. CONFORME. **EL**  
26 **CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES** se  
27 acredita como sigue: “Servicio de Impuestos  
28 Internos. F: dos mil ochocientos noventa y tres.  
29 **ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE.**  
30 **CERTIFICADO NUMERO SETECIENTOS**

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 **VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS.**

2 Fecha de Emisión: quince / Marzo / dos mil dieciocho.

3 Datos de la Solicitud Formulario dos mil ciento dieciocho.

4 Número: dos dos siete uno cinco siete cinco. Fecha: diez /

5 Marzo / dos mil diecisiete. Nombre de la comuna: Colina.

6 Código de comuna: catorce mil doscientos uno. Cantidad

7 de Unidades: dos. Nombre del propietario o beneficiario:

8 MDPR SpA. RUT del propietario o beneficiario: setenta y

9 seis millones doscientos setenta mil ochenta y seis guión

10 siete. El Servicio de Impuestos Internos certifica que

11 el(los) siguiente(s) número(s) de rol(es) matriz(ces): **CERO**

12 **MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO GUION CERO**

13 **CERO CERO CERO UNO.** Con acceso principal ubicado en

14 **HJ I Y II FDO CHICUR**, dará origen a(los) número(s) de

15 rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

16 Dirección o nombre de la unidad: **HJ I Y II FDO**

17 **CHICUREO LT MIL UNO GUION DOS.** Número Rol de

18 **Avalúo Asignado: cero mil cuatrocientos veinticuatro**

19 **guión cero cero seiscientos cuarenta y uno.** Se debe

20 acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles

21 matrices afectos a dicho tributo. El presente Certificado

22 no elimina requisitos de Organismos competentes para la

23 enajenación. Se extiende el presente certificado para ser

24 presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces,

25 según corresponda. **NOTA** (Situación a la fecha de

26 impresión). **CODIGO: A. DESCRIPCION:** Predio incluido

27 en los roles de avalúo. **SOLICITAR:** Certificado de Avalúo

28 Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el

29 SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda

30 **CODIGO: T. DESCRIPCION:** Predio transferido y aún no



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) **20180802112021PV**

601199PV  
k



20180802112021PV



1 incluido en los roles de avalúo. SOLICITAR: Certificado de  
2 Avalúo Fiscal Provisional. FECHA DE IMPRESION: quince  
3 / Diciembre / dos mil diecisiete. Hay timbre del Servicio  
4 de Impuestos Internos, Asignación de Roles de Avalúo.”.  
5 CONFORME. **LA EXENCION DEL PAGO DE LAS**  
6 **CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAICES** se acredita  
7 como sigue: “**Servicio de Impuestos Internos.** Fecha de  
8 Emisión: tres de Agosto de dos mil dieciocho.  
9 **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.** Avalúos en pesos  
10 del SEGUNDO SEMESTRE de dos mil dieciocho. Comuna:  
11 Colina. Número de Rol de Avalúo: **cero mil**  
12 **cuatrocientos veinticuatro guión cero cero cero cero**  
13 **uno.** Dirección o Nombre del bien raíz: HJ I Y II FUNDO  
14 CHICUREO LT guión MIL UNO. Destino del bien raíz:  
15 Agrícola. Avalúo Total: **ciento noventa y siete mil**  
16 **quinientos cincuenta y cinco pesos.** Avalúo Exento de  
17 Impuesto: ciento noventa y siete mil quinientos cincuenta y  
18 cinco pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado  
19 según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del  
20 impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y  
21 por tanto no corresponde a una tasación comercial de la  
22 propiedad. Por orden del Director. Hay timbre del  
23 Servicio de Impuestos Internos.”. CONFORME. **EL**  
24 **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** que afecta a la  
25 presente escritura se acredita según **Factura número**  
26 **trece**, emitida por MDPR SpA, con fecha trece de Agosto  
27 de dos mil dieciocho, por la suma de **ciento ochenta**  
28 **millones cuatrocientos noventa y tres mil quinientos**  
29 **cuarenta pesos**, cuya fotocopia se protocoliza en esta Notaría,  
30 con esta misma fecha, bajo el número **seis mil cuatro.**

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO

1 firman los comparecientes el presente instrumento.

2 Di copia. Doy fe.



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799.- Apto. acordado de la Excmo Corte  
Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) 20180802112021PV

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11 **Firma:**

**DIEGO ERRAZURIZ ZAÑARTU**

**C.I. Nro.**

**p.p. PATAGON LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.  
y ésta en su calidad de administradora de MDPR SpA**

Impresión Dactilar

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23 **Firma:**

**DANIELA MARDONES DE LA VEGA**

**C.I. Nro.**

13693611-5

**p.p. PATAGON LAND ADMINISTRACION DE ACTIVOS S.A.  
y ésta en su calidad de administradora de MDPR SpA**

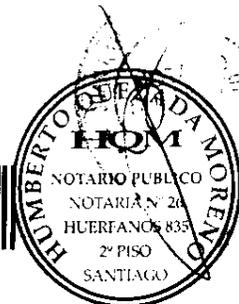
Impresión Dactilar

601199PV  
k

21



20180802112021PV



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: Catalina Vidaurre

**CATALINA VIDAURRE FRESNO**

C.I. Nro. 7.774.311-1

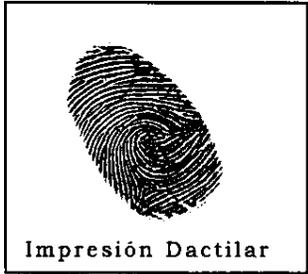
**p.p. INVERSIONES CAMILA LIMITADA**



Impresión Dactilar

Firma: [Signature]

**p.p. BANCO INTERNACIONAL**



Impresión Dactilar

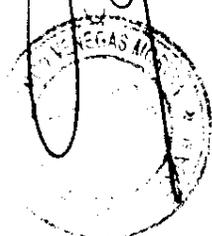
Firma: [Signature]

**p.p. BANCO INTERNACIONAL**



Impresión Dactilar

AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO  
EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402 DEL  
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES  
STGO. **26 SEP 2018**



**NOTARIO**

**REPERTORIO N° 6004-2018**

**aninatb.seb**

