115399 000211

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE NOTARIO

REPERTORIO Nº 6248 - 2011

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

"EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A."

Y

"COLBÚN S.A."

****

$/134780/ALC&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&/allo/**P**

13|9

En Santiago de Chile, a trece de Septiembre de dos mil once, ante mí, **HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI,** Notario Titular de la Vigésimo Segunda Notaría de este territorio jurisdiccional, con oficio en esta ciudad, Avenida El Bosque Norte número cero cuarenta y siete, Las Condes, comparecen: por una parte, don **Orlando Víctor Antonio Poblete Iturrate**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos cuarenta y nueve mil ciento ochenta y siete guión uno, en representación, según se acreditará, de **"EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.",** sociedad anónima del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos veinte guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en calle Compañía de Jesús número mil sesenta y ocho, oficina ochocientos cuatro, comuna de Santiago, en adelante e indistintamente **"EDDAGRO"** o **"el Propietario";** y por la otra parte, don **Eduardo Lauer Rodríguez,** chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos noventa y cuatro mil cuatrocientos noventa y dos guión dos, en representación, según se acreditará, de **"COLBÚN S.A."**, sociedad anónima del giro

tributario número noventa y seis millones quinientos cinco mil setecientos sesenta guión nueve, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco, piso once, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente "**COLBÚN**"; los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que por medio del presente instrumento, las partes han acordado celebrar un contrato de servidumbre de ocupación y de tránsito al tenor de las cláusulas que se indican a continuación: **PRIMERO: EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.,** es dueña de la **Parcela Número Diecisiete del Proyecto de Parcelación El Cobre, ubicado en la comuna de Los Lagos**, que tienes una superficie aproximada de cincuenta y nueve coma dos hectáreas que deslinda: **Norte:** Fundo Contuy y Parcela dieciséis; **Oriente:** parcelas dieciséis y siete; **Sur:** parcela siete y seis; **Poniente:** Fundo Contuy; Es dueña además de los derechos sobre una diecisiete ava parte de los siguientes bienes comunes: **Bien Común General Uno,** de una superficie aproximada de una coma una hectáreas que deslinda: **Norte:** parcela uno; **Oriente:** parcela uno con camino de por medio; **Sur:** parcela uno y bien común general uno, ambos con camino de por medio y **Poniente:** reserva con camino de por medio y parcela uno. **Bien Común General Dos,** de una superficie aproximada de una coma una hectáreas que deslinda: **Norte:** parcela ocho; **Oriente:** reserva con camino de por medio; **Sur:** reserva con camino de por medio y parcela dos; y **Poniente:** parcela dos y parcela ocho. Adquirió el predio individualizado anteriormente, por compra a doña Ida Verena Rademacher Rademacher, según

consta de la escritura de compraventa de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y nueve, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de **Empresa de Desarrollo Agrícola S.A.** a **fojas ochocientas cincuenta y tres número mil doscientos noventa y nueve del Registro de Propiedad del año dos mil diez** del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos. Para efectos de la determinación y pago del impuesto territorial, el inmueble antes singularizado se encuentra enrolado bajo el número doscientos cuarenta y uno guión treinta y uno de la comuna de Los Lagos. **SEGUNDO:** **COLBÚN** por su parte, está ejecutando un proyecto de línea de transmisión eléctrica en estructuras de doble circuito trifásico, con una tensión nominal de doscientos veinte mil voltios, denominada **"Línea de Transmisión Eléctrica dos por doscientos veinte kV San Pedro - Ciruelos"**, en adelante la "línea de transmisión". La señalada línea de transmisión estará conformada, entre otros elementos, por cables conductores que transportan la energía eléctrica, estructuras soportantes de fierro que permiten el tendido aéreo de los conductores, aisladores de vidrio o cerámica que aíslan el paso de la corriente eléctrica de las estructuras, cables de guardia con fibra óptica para señales de telecomunicaciones para uso de **COLBÚN** y una franja de seguridad y/o servidumbre de **treinta metros** de ancho para cada lado medidos desde el eje de la línea, la cual en forma permanente y continua la rodea permitiendo su correcta operación y explotación. Dicha línea

cláusula primera de la presente escritura, de acuerdo al trazado marcado en el plano referido en la cláusula quinta del presente instrumento. **TERCERO: El propietario** declara conocer y aceptar las características y recorrido de la línea de transmisión sobre su propiedad ya indicada, y no tener observaciones que formular a estos respectos ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Servicio de Evaluación Ambiental, Corporación Nacional Forestal, Servicio Agrícola y Ganadero, Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Ministerio de Energía, Ministerio de Medioambiente, Tribunales de Justicia, Municipalidades, gobernación provincial, gobierno regional o ante cualquier otro organismo público o privado, desistiéndose y renunciando expresamente en este acto de cualquier presentación relacionada con la solicitud de concesión eléctrica definitiva de la línea de transmisión ya individualizada, con el estudio o declaración de impacto ambiental, según sea el caso, o con la ejecución de las obras relativas a las servidumbres de ocupación y tránsito que por este acto se constituyen y que pudiera haber efectuado con anterioridad a esta fecha. Asimismo, el **Propietario** confiere en este acto mandato especial irrevocable a **COLBÚN** para que ésta pueda representarlo ante la Corporación Nacional Forestal de la Decimocuarta Región de Los Ríos, Servicio Agrícola y Ganadero y ante cualquier otro organismo público, para efectos de presentar y suscribir cualquier presentación o solicitud, así como para solicitar su modificación, aclaración y/o rectificación, y aceptarlas o desistirse de todas o cualquiera de ellas. Para la realización de este encargo

la mandataria estará especialmente facultada para presentar y suscribir toda clase de Planes de Manejo Forestal y Planes de Manejo que sean necesarios para el cabal ejercicio de las servidumbres que se constituyen mediante el presente instrumento, así como solicitar Permisos y Autorizaciones, sin que sea necesaria la concurrencia del Propietario en los términos establecidos en el artículo catorce del Decreto Supremo número ciento noventa y tres de mil novecientos noventa y ocho, del Ministerio de Agricultura y en el artículo séptimo de la ley veinte mil doscientos ochenta y tres, Ley de Bosque Nativo y Fomento Forestal y Decreto trescientos sesenta y seis de mil novecientos cuarenta y cuatro, del Ministerio de Tierras y Colonización, respectivamente. **CUARTO:** Por el presente instrumento, **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.,** debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, se da por expresamente notificada en los términos del artículo veintisiete del Decreto con Fuerza de Ley número Cuatro de dos mil seis del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Ley General de Servicios Eléctricos, del Plano Especial de Servidumbre, plano que indica la franja de servidumbre y distancias mínimas a construcciones a que se hace referencia en la cláusula siguiente, señalando su entera conformidad con el mismo, por lo que no tiene observación alguna que formular a su respecto. Asimismo, se deja constancia que el **Propietario** aparte del plano de servidumbre, recibe en este acto una copia del informativo elaborado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, SEC, que

para resolver las eventuales divergencias entre las partes, en caso que se llegara a establecer servidumbre legal de acuerdo al citado cuerpo legal. **QUINTO:** Por el presente instrumento, **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.,** constituye sobre el terreno denominado **Parcela Número Diecisiete del Proyecto de Parcelación El Cobre, ubicado en la comuna de Los Lagos,** individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, y en favor de la línea de transmisión eléctrica en estructuras de doble circuito trifásico, con una tensión nominal de doscientos veinte mil voltios, denominada **"Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV San Pedro - Ciruelos"** de propiedad de **COLBÚN S.A.** y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la mencionada línea de transmisión, con todos los derechos que contempla la ley común y la Ley General de Servicios Eléctricos, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley número Cuatro de dos mil seis, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en cuanto sus disposiciones no resulten contrarias a lo estipulado por las partes en virtud del presente instrumento, servidumbre eléctrica y servidumbre de ocupación y de paso de la línea de transmisión de energía eléctrica individualizada en la cláusula segunda, de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso, sobre una extensión aproximada de **trescientos once metros**, para la construcción, instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición, cambio de voltaje que no implique la ampliación de la franja de servidumbre, modernización y en general para la ejecución de cualquier trabajo

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI
XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE
NOTARIO

relacionado con la línea de transmisión eléctrica **"Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos"**, según trazado y franja de seguridad marcados en el plano especial de servidumbre número **LTSP-L quince-cuatro-dieciséis K-cero quince revisión dos**, que se protocoliza con esta fecha bajo el número **mil doscientos noventa y cuatro** en los registros de esta notaría, y se entiende formar parte integrante del presente contrato. Como complemento de lo anterior y con la finalidad que la servidumbre cumpla íntegramente su objeto, el **Propietario** constituye adicionalmente sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera, servidumbre voluntaria, perpetua y onerosa, continua y discontinua, aparente e inaparente de tránsito a favor de la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada **"Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos"**, de propiedad de **COLBÚN S.A.** y de sus continuadores o sucesores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, para que el personal de su dependencia y de sus contratistas y subcontratistas, puedan ingresar al predio sirviente para los efectos de la construcción, instalación, mantención, reparación y modernización de la línea de transmisión ya individualizada, y para efectuar labores de inspección, cambio de voltaje que no implique aumento de la franja de servidumbre, mantención, reparación y/o reposición de las estructuras soportantes, conductores y demás equipos y elementos que conforman la línea de transmisión, sea por

situaciones de emergencia, lo que no será necesario acreditar ante el **Propietario** del inmueble. Adicionalmente, el **Propietario** autoriza en forma expresa e irrevocable a **COLBÚN** y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea, así como a sus contratistas y subcontratistas, para utilizar los caminos interiores y senderos y los caminos y senderos de acceso al inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, sobre los cuales el **Propietario** tenga derecho a transitar, ya sea a título de servidumbre de tránsito, autorización de paso o cualquier otra forma que le permita utilizar caminos y senderos para acceder al inmueble de su propiedad. Se deja expresa constancia que Colbún S.A. podrá diferir, sin expresión de causa, la instalación del segundo circuito de la **Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos** para una fecha posterior, sin que por este motivo **COLBÚN** deba pagar una indemnización especial ni adicional a las establecidas en la cláusula novena del presente instrumento. **SEXTO:** Asimismo, por el presente instrumento **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.,** debidamente representada, constituye sobre el terreno denominado **Parcela Número Diecisiete del Proyecto de Parcelación El Cobre, ubicado en la comuna de Los Lagos**, individualizado en la cláusula primera de este instrumento y en favor de la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada **"Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos"**, de propiedad de **COLBÚN S.A.** y de sus sucesores o continuadores legales a

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE NOTARIO

cualquier título, con todos los derechos que contempla la ley común y la Ley General de Telecomunicaciones número dieciocho mil ciento sesenta y ocho y en especial su artículo dieciocho, servidumbre de ocupación, paso, cruce y tendido de líneas aéreas que permitan efectuar actividades de telecomunicaciones propias de las operaciones y negocios de **COLBÚN**, sus sucesores o continuadores legales. Dichas líneas se apoyarán en las estructuras soportantes que componen la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada **"Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos"**, no necesitarán de una franja de servidumbre especial ni adicional, y descansarán sobre la misma extensión de terreno de **trescientos once metros**, que se estableció para la servidumbre eléctrica en la cláusula quinta anterior. La servidumbre será de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso. **SÉPTIMO:** El **Propietario** autoriza desde ya a **COLBÚN** y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, así como a sus contratistas y subcontratistas, para efectuar todos los trabajos y las obras destinadas a la construcción, instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición, cambio de voltaje que no implique ampliación de la franja de servidumbre, modernización y en general para la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la línea de transmisión, obligándose a dar todas las facilidades que correspondan y a no entorpecer ni oponerse a la realización normal e ininterrumpida de las obras, otorgando en este acto el **Propietario** todas las

requieran para efectuar, ahora y en el futuro, todos los trabajos que, a juicio exclusivo de **COLBÚN** y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, sea necesario realizar para la utilización de la línea de transmisión. En particular, y sin que esta enumeración sea taxativa, el **Propietario** otorga los siguientes derechos y autorizaciones: **a)** derecho de paso y autorización para ejecutar las obras, establecer y montar las estructuras soportantes, tender los cables conductores que transmiten la energía eléctrica y los cables de guardia con fibra óptica para señales de telecomunicaciones para uso de **COLBÚN** que sean necesarios, trasladarlos y desmontarlos; **b)** derecho a construir y mantener caminos y/o huellas de acceso a las estructuras soportantes, dentro de la franja de servidumbre, y hacia la franja de servidumbre desde el camino interior, público o vecinal más próximo. Se privilegiará que el acceso para la construcción de la **Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos** sea a través de la red de caminos existentes de la propiedad individualizada en la cláusula primera de este instrumento. Para acceder a la ubicación exacta a cada una de las torres, **COLBÚN** podrá usar las praderas comprendidas en la franja de servidumbre y caminos proyectados por **FORESTAL MININCO S.A.** sin restricciones. De la misma forma Colbún podrá utilizar los caminos descritos en el plano **LTSP-L quince-cuatro-cero dos K-cero setenta y ocho, lámina dos de dos,** el que se protocolizó con esta misma fecha bajo el número **mil doscientos ochenta y nueve** en los registros de esta notaría, sin embargo podrá hacer modificaciones derivadas de la solución de problemas topográficos

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI
XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE
NOTARIO

ambientales, geográficos, arqueológicos, etc., que se presenten durante la construcción de estos caminos. En caso que se requieran otros caminos no indicados en el plano de caminos **LTSP-L quince-cuatro-cero dos K-cero setenta y ocho lámina dos de dos** y que además afecten zonas no comprendidas en la franja de servidumbre que por este acto se constituye, el trazado de éstas deberá ser acordado mutuamente por las partes, donde se considerará el realizar el menor daño posible a las praderas, como también establecer un acceso expedito al lugar de las obras. **c)** autorización para ejecutar la limpieza, roce y/o tala de la franja de servidumbre y/o de la franja para la construcción de caminos; **d)** autorización para desmantelar, desarmar y demoler desde ya las construcciones de cualquier tipo que se encuentren dentro de la franja de servidumbre y trasladarlas a donde lo estime conveniente; **e)** además, autoriza a **COLBÚN** a habilitar las puertas, portones o pasos que sean necesarios para efectos de ejercitar los derechos y autorizaciones ya señalados. Será obligación de **COLBÚN** reponer los cercos en las nuevas ubicaciones que exija la línea de transmisión, en caso que los hubiera, cuando ejerza alguno de los derechos y autorizaciones antes indicados; **f)** autorización para el ingreso de personal, de vehículos y de los materiales y equipos necesarios para ejecutar las obras a que dan derecho las servidumbres que por este instrumento se constituyen; y **g)** autorización a **COLBÚN** para efectuar por si mismo o con terceros todas las actividades de prospección, sondajes, rescates arqueológicos en

Resolución de Calificación Ambiental de la Línea San Pedro Ciruelos de fecha tres de Agosto de dos mil diez o de los requerimientos que establezca la autoridad ambiental en el futuro relacionado con la Construcción u Operación de la línea. Si por cualquier motivo el **Propietario** dispusiera mantener en forma permanente cerrados los accesos o portones con cualquier mecanismo que impida el ingreso del personal de **COLBÚN** y/o contratistas, no estando presente para abrirlos en el momento que sea requerido, el **Propietario** autoriza a **COLBÚN** o sus contratistas para proceder a despejar el acceso para el solo efecto de realizar las faenas construcción y mantenimiento de las instalaciones de la línea de transmisión, indicadas en el presente contrato, obligándose **COLBÚN** y sus contratistas a reponer los cierres correspondientes en el mismo estado en que fueron encontrados. Sin perjuicio de las autorizaciones otorgadas por **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** a **COLBÚN**, las partes acuerdan especialmente que las labores de roce del área ocupada por la servidumbre pactada podrán ser ejecutadas directamente por **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**, en la medida que dichas labores queden concluidas a satisfacción de **COLBÚN**, al menos con treinta días de antelación al inicio de las faenas de construcción de la línea de transmisión eléctrica. Para dichos efectos, **COLBÚN** notificará por escrito a **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**, con al menos noventa días de antelación, la fecha de inicio de las faenas de construcción, debiendo dejar debidamente singularizado en el predio, mediante marcas o signos visibles, el área de servidumbre que deberá ser objeto del

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI
XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE
NOTARIO

roce. Si por cualquier razón, las labores de roce no hubieren sido iniciadas por **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** o bien, en caso que las referidas labores no se encontraren terminadas a satisfacción de **COLBÚN,** con al menos treinta días de antelación a la fecha de inicio de las faenas de construcción de la línea de transmisión eléctrica, **COLBÚN** estará facultada para realizar dichas labores, o concluir las que se hubieren ejecutado, y en ambos casos el valor o costo de dichas faenas deberá ser pagado por **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**, dentro del plazo de quince días corridos contados desde que se le remita la correspondiente documentación que de cuenta del costo incurrido en dichas faenas. En cualquiera de los eventos antes indicados, los productos forestales derivados o emanados de las labores de roce antes señaladas, serán de propiedad de **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**, la que deberá disponer de los medios idóneos para su más pronto retiro, estando expresamente autorizada **COLBÚN** para retirarlos, por cuenta y cargo de **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**, en caso que ello fuere necesario a fin de no entorpecer y retrasar los trabajos de construcción de la línea de transmisión eléctrica. En el caso que el retiro de estos productos sea efectuado por **COLBÚN**, **el Propietario** deberá pagar el valor o costo que ello importe, lo que deberá realizar dentro del plazo de quince días corridos contados desde que se le remita la correspondiente documentación que de cuenta del costo incurrido en dichas labores. **OCTAVO:** Dentro de la franja de seguridad y/o servidumbre, referida en la

instalar ni construir ningún tipo de edificación o construcción. El **Propietario** expresamente libera a **COLBÚN** de cualquier responsabilidad, de la naturaleza que sea, por cualquier circunstancia o hecho relacionado a la franja de seguridad. El **Propietario** se obliga a no acopiar ni rellenar con material alguno dicha franja, ni efectuar ninguna actividad dentro del terreno comprendido en ella, que se traduzca en una disminución de las distancias de los conductores de la línea al suelo. El **Propietario** se obliga a no efectuar ni mantener plantaciones forestales de ningún tipo, ni árboles que sobrepasen la altura de dos metros y, en general toda vegetación en altura que a juicio de **COLBÚN** amenace la seguridad de la línea de transmisión, dentro de la franja de servidumbre y/o seguridad y autoriza desde ya a **COLBÚN S.A.** a eliminar toda aquella vegetación que pueda poner en riesgo la seguridad de la línea de transmisión. El **Propietario** autoriza expresamente a **COLBÚN** a podar los árboles que estando ubicados fuera de la franja de servidumbre y/o seguridad puedan poner en peligro el funcionamiento de la línea de transmisión. El **Propietario** se obliga a no constituir servidumbres voluntarias para el establecimiento de otras líneas eléctricas, gasoductos, oleoductos u otras obras que puedan perturbar el libre ejercicio de las servidumbres y autorizaciones establecidas en favor de la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada **"Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos"**, de propiedad de **COLBÚN S.A.** Con todo, salvo durante el período de

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI
XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE
NOTARIO

construcción de la **Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos**, el **Propietario** estará facultado para mantener pastos, cereales, vegetación de baja altura o rastrera en toda la franja de servidumbre, bajo su total y completa responsabilidad. Lo anterior no podrá significar una limitación del ejercicio de las servidumbres por parte de **COLBÚN S.A.,** es decir, los eventuales daños que se provoquen a los cultivos por estas actividades, no darán derecho al **Propietario** a indemnizaciones adicionales en la etapa de operación y mantenimiento de la **Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos.** **NOVENO:** Las partes convienen como precio único y total por las servidumbres convenidas precedentemente en la cláusula quinta y sexta del presente instrumento, la suma de **dieciséis millones ochocientos nueve mil seiscientos setenta y un pesos,** suma que **COLBÚN** pagará al **Propietario** en la siguiente forma: a) Con la suma de **un millón seiscientos setenta y siete mil setecientos sesenta y cinco pesos**, cantidad que **COLBÚN** paga en este acto al contado y en dinero efectivo a **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**, declarando ésta última, a través de su representante antes individualizado en la comparecencia, haber recibido dicha suma de dinero a su más entera y completa conformidad; Con la suma de **quince millones ciento treinta y un mil novecientos seis pesos**, equivalente a **seiscientas ochenta y ocho coma cuatro Unidades de Fomento** o la unidad que la reemplace, que **COLBÚN** pagará a **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**, a

doce, extendiéndose en dicha oportunidad la correspondiente escritura de cancelación de saldo de precio. Si llegado el día treinta y uno de diciembre de dos mil doce Colbún S.A. no pagare el saldo de precio señalado en la Letra B) precedente, el presente contrato se extinguirá ipso iure y **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** tendrá derecho únicamente a retener - a título de avaluación anticipada de todo perjuicio que hubiere podido padecer o soportar - la cantidad señalada en la letra A) de esta cláusula, renunciando en este acto al ejercicio de cualquier acción tendiente a obtener el pago del saldo de precio. Por este acto, **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** acepta expresamente la condición indicada precedentemente, entendiendo que es de aquellas comprendidas en el artículo mil cuatrocientos setenta y ocho inciso segundo del Código Civil, y por ende, plenamente válida. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que **COLBÚN S.A.** no podrá ingresar al predio y por ende no podrá iniciar la construcción de la citada Línea de Transmisión sin proceder previamente al pago del monto individualizado en la Letra B) de esta cláusula. **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** otorga en este acto a **COLBÚN S.A.** el más amplio, total y completo finiquito, declarando no existir reclamo ni prestación pendiente ni deuda de ninguna naturaleza por este concepto, renunciando a cualquiera acción que pudiere derivar del presente instrumento, con excepción de las emanadas de las obligaciones en él contraídas por cada una de las partes, en especial, la obligación consistente en el pago de parte del precio pactado, en las condiciones antes indicadas. Las partes

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI
XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE
NOTARIO

dejan constancia que el precio por la constitución de las servidumbres cubre, además del otorgamiento de las autorizaciones y el ejercicio de los derechos conferidos a **COLBÚN** y a sus continuadores, cesionarios o sucesores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, el pago de todo perjuicio de cualquier especie que pueda haberse causado al predio individualizado en la cláusula primera con motivo de las obras ejecutadas hasta la fecha, como también cualquier eventual disminución del valor comercial del predio ya individualizado ya sea por pérdida de valor paisajístico, escénico y/o limitación de espacios o entorpecimiento de las actividades habituales presentes y futuras del **Propietario**, motivada por la construcción y operación de la mencionada línea eléctrica. Asimismo, la indemnización cubre la limitación y/o prohibición de cultivo en altura; la prohibición para instalar o construir edificaciones dentro de la franja de servidumbre; el desmantelamiento, desarme, demolición y/o traslado de aquellas edificaciones que existieren dentro de la franja de seguridad ya mencionada; el valor del terreno ocupado por las obras y las estructuras soportantes de la línea de transmisión; el valor de los perjuicios que causan los conductores aéreos; la indemnización por el tránsito que **COLBÚN** y sus continuadores o sucesores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, el personal de su dependencia o de sus contratistas o subcontratistas, tienen derecho para los efectos de la construcción, instalación, custodia, mantención, conservación, cambio de

línea; la tala y poda de árboles dentro de la franja de servidumbre y/o seguridad y la poda de aquellos árboles que estando fuera de la franja amenacen la seguridad de la línea de transmisión; los daños ocasionados en las áreas ocupadas por las estructuras soportantes en la franja de servidumbre y/o seguridad; y cualquier otra indemnización que se derive directa y naturalmente del ejercicio legítimo de las servidumbres. En el evento que, con motivo de los trabajos de construcción y/o mantenimiento de la línea y por causas imputables a **COLBÚN**, su contratista y/o subcontratistas, se ocasionen daños a los bienes y plantaciones existentes dentro del predio sirviente y que no se encuentren incluidos e indemnizados por el presente instrumento, las partes convienen que éstos serán avaluados de común acuerdo y serán pagados por el contratista y/o subcontratista o por **COLBÚN.** Las partes declaran que no les serán aplicables las normas relativas a las indemnizaciones, contenidas en los artículos número sesenta y tres a setenta, ambos inclusive, del Decreto con Fuerza de Ley número Cuatro de dos mil seis, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Ley General de Servicios Eléctricos y en su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo número trescientos veintisiete de mil novecientos noventa y ocho, del Ministerio de Minería. En consecuencia, el **Propietario** renuncia expresamente a cualquier reclamo que pudiere efectuar por este motivo. **DÉCIMO:** Bajo ninguna circunstancia, el **Propietario** podrá invocar la existencia de perjuicios, asimetría de las partes, eventos imprevistos y/o cambio de las condiciones pactadas o

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE NOTARIO

cualquier otro hecho para solicitar la resolución de la totalidad o parte de lo convenido en el presente instrumento, o para impedir u obstaculizar la ejecución y completa terminación de las obras que aún se encontraren pendientes, sean éstas de construcción, instalación, mantenimiento, conservación, cambio de voltaje, reparación y/o modernización de la línea. **UNDÉCIMO:** Don **EDUARDO LAUER RODRIGUEZ**, en la representación que inviste, acepta para **COLBÚN S.A.** las servidumbres que se constituyen en favor de la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada **"Línea de Transmisión Eléctrica de dos por doscientos veinte kV. San Pedro - Ciruelos"**, de propiedad de **COLBÚN S.A.** y las autorizaciones que se le otorgan por el presente instrumento. **DUODÉCIMO:** Para el evento que el **Propietario** enajene a cualquier título o arriende o disponga de cualquier forma de la propiedad sobre la cual se constituyen las servidumbres, éste queda obligado a poner en conocimiento del adquirente, poseedor o mero tenedor los gravámenes establecidos en la presente escritura y a traspasarlos y hacerlos obligatorios al nuevo propietario o en el caso del poseedor o mero tenedor, a respetar en todas sus partes el presente instrumento, sin necesidad de reconvenir o ratificar los derechos y obligaciones derivados de la presente escritura. En consecuencia, el **Propietario** se obliga a liberar a **COLBÚN** de toda responsabilidad por el pago de cualquier derecho o indemnización que pretendiere el nuevo adquirente, poseedor o mero tenedor. **DÉCIMO TERCERO:** Las partes dejan

trazado de la línea de transmisión en el inmueble materia de este contrato, tenga efectivamente una longitud mayor a la consignada en la cláusula quinta del presente instrumento, desde ya manifiestan su voluntad de extender las servidumbres a dicha extensión y acuerdan que tal diferencia de longitud será indemnizada según se indica en la presente cláusula. En tal caso, el **Propietario** se obliga a suscribir con **COLBÚN**, ante su sólo requerimiento, un contrato de complementación de servidumbres bajo las mismas condiciones señaladas en este instrumento. A su vez, **COLBÚN** se obliga a pagar al **Propietario**, al momento de suscribir el contrato de complementación señalado y a título de indemnización complementaria, el valor de la ampliación de las servidumbres, el que se determinará multiplicando los metros adicionales por el precio unitario de **cincuenta y cuatro mil cincuenta pesos por metro lineal** basado en un ancho de franja de **sesenta metros**. El precio unitario ha sido fijado de común acuerdo por las partes, y ha sido calculado en base al monto pagado por la constitución y ejercicio de las servidumbres en este acto y la longitud expresada en la cláusula quinta. **DÉCIMO CUARTO:** Si por acto de autoridad, fuerza mayor o necesidades del proyecto, fuere necesario variar el trazado de la línea de transmisión en el inmueble materia de este contrato y, en consecuencia su franja de servidumbre y seguridad, el nuevo trazado deberá ser autorizado previamente por el **Propietario**. Para estos efectos las partes suscribirán un nuevo contrato de constitución de servidumbres bajo las mismas condiciones señaladas en este instrumento. En dicho acto, **COLBÚN** se

obligará a pagar al **Propietario**, y éste último se obligará a recibir a título de indemnización por la constitución de las nuevas servidumbres, aquella cantidad que se determinará considerando siempre el valor pactado en el presente instrumento, según la longitud y superficie afectada en la actualidad. En caso que la nueva indemnización sea superior a la establecida en el presente instrumento, ésta última se descontará de la nueva indemnización que resulte del cálculo antes señalado; debiendo **COLBÚN** pagar sólo la diferencia. **DÉCIMO QUINTO:** Por el presente instrumento, los comparecientes confieren a los abogados don **Patricio Sanguinetti Altamirano y don Bernardo Correa Bulnes,** cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco guión dos, y doce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil ciento seis guión cuatro, respectivamente, poder especial e irrevocable, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que separada e indistintamente cualesquiera de ellos, suscriba en su nombre y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo y objeción que pueda formular el señor Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con la o las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito del presente contrato y sus términos que constan en esta escritura. **DÉCIMO SEXTO:** En el caso que llegado el día treinta y uno de diciembre de dos mil doce no se hubiese

clausula novena del presente instrumento, **COLBÚN S.A.** se obliga a renunciar, en los términos contemplados en el artículo ochocientos ochenta y cinco del Código Civil, a todas y cada una de las servidumbres constituidas en virtud del presente instrumento. Para tales efectos, **COLBÚN** procederá a otorgar en el plazo de veinte días contados desde el evento antes indicado, una escritura pública de renuncia a las servidumbres constituidas, procediendo además a requerir al señor Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, alzamientos, cancelaciones y anotaciones que fueren procedentes. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Todos los gastos que graven el presente instrumento, serán pagados por **COLBÚN**. **DÉCIMO OCTAVO**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Santiago**, comuna del mismo nombre, prorrogando la competencia ante sus tribunales de justicia. **DÉCIMO NOVENO**: Presentes en este acto don **Rafael Augusto Correa Lira**, chileno, casado, ingeniero forestal, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos sesenta y siete mil ochocientos treinta guión cuatro, y don **Fernando Raga Castellanos,** español, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad para extranjeros número seis millones doscientos veintidós mil ciento noventa y cinco guión K, ambos en representación de **"FORESTAL MININCO S.A."**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y un millones cuatrocientos cuarenta mil guión siete, todos con domicilio para estos efectos en calle Agustinas número mil trescientos cuarenta y tres, piso cuatro, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la usufructuaria; los

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE NOTARIO

comparecientes mayores de edad, quienes me acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Uno) Que, por escritura pública de fecha dieciocho de marzo de dos mil once, otorgada en la notaria de don René Benavente Cash, de la ciudad de Santiago, **FORESTAL MININCO S.A.** celebró con **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** una escritura pública de compraventa de usufructo, hipoteca y prohibición, gravámenes e impedimentos que afectan al inmueble que es materia del presente contrato de constitución de servidumbres. Dos) La línea de transmisión eléctrica y la faja de servidumbres de dicha línea, a las que se hace mención en las cláusulas QUINTA y SEXTA de este instrumento, atraviesan diversos retazos de la **Parcela Número Diecisiete del Proyecto de Parcelación El Cobre, ubicado en la comuna de Los Lagos** que se encuentran afectos al usufructo indicado en la cláusula anterior. Con la finalidad de dejar dichas áreas aptas para el objeto de las servidumbres, **FORESTAL MININCO S.A.** y **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** han modificado el contrato de usufructo por escritura pública suscrita con esta fecha ante notario de Santiago señor Humberto Santelices Narducci, renunciando la primera al usufructo en las áreas que han quedado afectas al trazado de la faja de servidumbre constituida a favor del **COLBÚN**, por lo cual esta última se hace responsable de responder ante **FORESTAL MININCO S.A.** por los perjuicios que le provocará el establecimiento de las servidumbres a favor de **COLBÚN**, y en consecuencia, libera a **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.**

Tres) Que se obliga expresamente a respetar las servidumbres que por este acto se constituyen, en los mismos términos que lo hace **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** en virtud del presente instrumento. Cuatro) Por el presente instrumento **COLBÚN**, a fin de indemnizar a **FORESTAL MININCO S.A.** todo perjuicio que pudiere ocasionarle la reducción del usufructo en la forma indicada los números anteriores, paga a esta última la suma única de **trescientos dos mil cincuenta y seis pesos**, en dinero efectivo, al contado, declarando el mandatario de **FORESTAL MININCO S.A.** recibir dicha suma a entera satisfacción, sin reclamos ni alcance alguno que formular por este concepto. Con el pago de esta suma, **FORESTAL MININCO S.A.** declara resarcidos todos y cada uno de los eventuales perjuicios que por cualquier capítulo hubiera experimentado de parte de **COLBÚN** en virtud de la constitución de las servidumbres convenidas en este instrumento y la consecuente reducción del usufructo, especialmente por daño emergente, lucro cesante y/o daño moral. Cinco) **FORESTAL MININCO S.A.** por el presente acto viene en alzar parcialmente y para el sólo efecto de inscribir las servidumbres antes señaladas, luego de lo cual retomarán su plena vigencia, la prohibición de enajenar y gravar constituida sobre el predio materia del presente instrumento, la que rola inscrita a **fojas setenta y nueve bajo el número ciento cuatro** en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de **Los Lagos**, correspondiente al año **dos mil once.** **VIGÉSIMO**: Adicionalmente, en virtud de esta modificación de

HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE NOTARIO

usufructo, como también de la postergación del pago de la indemnización pactada por las servidumbres a favor de **COLBÚN S.A.** establecida en la letra B de la cláusula Novena de este instrumento, **COLBÚN** indemnizará a **EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** la superficie de terreno plantable ocupada por la franja de servidumbre establecida en este instrumento a razón de siete Unidades de Fomento/ha/año, equivalente a **nueve coma cincuenta y seis unidades de fomento** por la **Parcela Número Diecisiete del Proyecto de Parcelación El Cobre, ubicado en la comuna de Los Lagos**, la que se pagará por una sola vez, mediante escritura pública de cancelación y pago en el transcurso del mes de mayo de dos mil doce. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en derecho en los registros respectivos ante los Conservadores de Bienes Raíces que correspondan. **La personería** del representante de COLBÚN S.A., consta en escritura pública de fecha veinte de Junio de dos mil once, otorgada en esta misma notaría.- **La personería** del representante de EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A., consta en escritura pública de fecha nueve de Marzo de dos mil once, otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.- **La personería** de los representantes de FORESTAL MININCO S.A., consta en escrituras públicas de fecha cinco de Mayo de dos mil once, y de fecha nueve de Agosto de dos mil once, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur.- Personerías que no se insertan por ser conocidas

autoriza, certifica haber tenido a la vista lo siguiente: "TESORERÍA GENERAL DE LA REPUBLICA. **Certificado de Deuda.** Nombre: Empresa de Desarrollo Agrícola. Dirección: Parc diecisiete El Cobre. Comuna: Los Lagos. ROL: doscientos cuarenta y siete-cero cero doscientos cuarenta y uno-cero treinta y uno. ...Total Deuda No Vencida Liquidada. CLP ciento cincuenta y ocho mil trescientos setenta. Deuda No Vencida (CLP). Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio: dos cuatro siete cero dos cuatro uno tres uno uno. Fecha Vcto.: treinta-sep-dos mil once. Deuda Neta: setenta y nueve mil ciento ochenta y cinco. ...Total: setenta y nueve mil ciento ochenta y cinco. Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio: Folio: dos cuatro siete cero dos cuatro uno cuatro uno uno. Fecha Vcto.: treinta-nov-dos mil once. Deuda Neta: setenta y nueve mil ciento ochenta y cinco. ...Total: setenta y nueve mil ciento ochenta y cinco. Total Deuda No Vencida (CLP). Deuda Neta: ciento cincuenta y ocho mil trescientos setenta. ...Total: ciento cincuenta y ocho mil trescientos setenta. Fecha de Emisión del Certificado: treinta-cero ocho-dos mil once. (Liquidada al: treinta-cero ocho-dos mil once). Emitido a las: quince:veinticinco:cincuenta y cuatro. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL doscientos cuarenta y siete-cero cero doscientos cuarenta y uno-cero treinta y uno, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, indicando el número del código de barra que se indica en el certificado. IMPORTANTE.

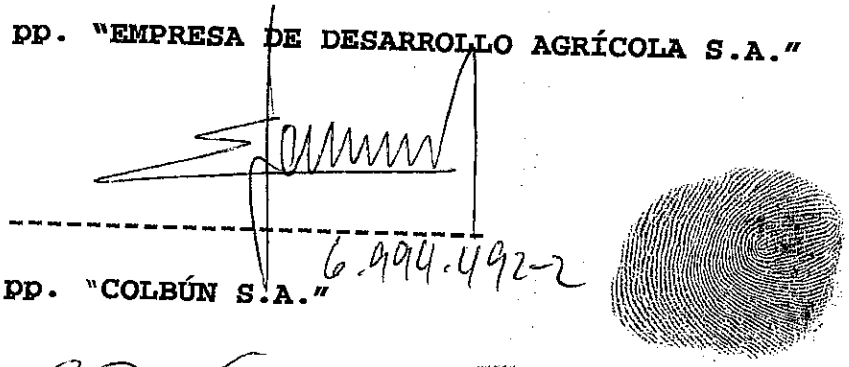
HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI XXII NOTARIA DE SANTIAGO CHILE NOTARIO

COPIA AUTORIZADA

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS".- Conforme.- Minuta redactada por el abogado don Patricio Sanguinetti Altamirano, con domicilio en la ciudad de Valdivia. En comprobante y previa lectura, firman.- Doy fe.-



pp. "EMPRESA DE DESARROLLO AGRÍCOLA S.A."



6.994.492-2

pp. "COLBÚN S.A."



10867830-4

pp. "FORESTAL MININCO S.A."

6222195-K

NOTARIO TITULAR

ES TESTIMONIO FIEL DE LA

000224 VTA

INUTILIZADA ESTA PAGINA CONFORME ART. 404
INC. 3° DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

HUMBERTO SANTELICES NARANJO
NOTARIO
XXI NOTARIA DE SANTIAGO
CHILE