CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

000240

000031

REPERTORIO Nº 0013 -2012

mvu

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

****

MARIA DELMIRA RAIMILLA VERGARA

Y

COLBÚN S.A.

****

En Valdivia, República de Chile, a tres días de Enero del año dos mil doce, ante mí, **CARMEN PODLECH MICHAUD**, abogado, Notario Público Titular de las Comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en calle Independencia número seiscientos cuarenta y ocho, comparecen: por una parte, doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA**, chilena, viuda, labores de casa, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos treinta y cinco guión cuatro, domiciliado en Clemente Escobar número mil veintiuno, comuna y ciudad de Valdivia; en

adelante indistintamente "**El Propietario**"; y por la otra, **COLBÚN S.A.**, del giro producción y venta de energía eléctrica, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos cinco mil setecientos sesenta guión nueve, debidamente representada, según se acreditará por don **EUGENIO ARMANDO GUZMÁN CORNEJO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos veinticinco mil trescientos treinta y ocho guión uno, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco piso once, comuna de Las Condes, de paso en ésta ciudad, en adelante también e indistintamente "**COLBÚN**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas 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:** Doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA** es dueña del **inmueble rural ubicado en Folilco, comuna de Máfil, Provincia de Valdivia, Decimo Cuarta Región de Los Ríos**, de una superficie aproximada de cuarenta coma setenta hectáreas, según plano X guión uno guión cuatro mil novecientos sesenta y dos S.R., y que en especial deslinda: **Norte**, Rosamel Cuevas, separado por cerco quebrado y Victorino Segundo Pozas, separado por cerco quebrado; **Este**, Victorino Segundo Pozas, separado por cerco quebrado, por quebrada sin nombre y cerco quebrado; y camino

público de Rucaco a Máfil; **Suroeste**, Edelmira Rozas, separada por cerco quebrado y estero sin nombre; y Federico Pozas, separado por estero sin nombre y cerco quebrado; **Oeste**, Federico Pozas, separado por cerco quebrado y Forestal Valdivia Limitada separada por cerco quebrado. Doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA** adquirió el referido inmueble por prescripción, de conformidad con lo prescrito por el artículo quince del Decreto Ley número dos mil seiscientos noventa y cinco del Ministerio de Tierras y Colonización del año mil novecientos setenta y nueve, sirviendo de justo título la inscripción de la resolución número mil quinientos setenta y cuatro de fecha dieciséis de Octubre de mil novecientos noventa y dos de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Valdivia que reconoció su calidad de poseedora regular del inmueble. Copia de la resolución y el plano predial se agregaron con el número setecientos doce al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina de mil novecientos noventa y dos. La inscripción se practicó a fojas mil noventa y ocho vuelta número mil ciento dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina correspondiente año mil novecientos noventa y dos. **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 San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte kV"**.

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 atravesará, entre otros, el predio individualizado en la 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, Municipalidad, 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

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

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 Décimo Cuarta Región de Los Rïos, 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, 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 doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA** se da por expresamente notificado en los términos del artículo veintisiete del Decreto con Fuerza de Ley número Cuatro de dos mil seis del Ministerio de de Economía, Fomento y Reconstrucción, Ley General de Servicios Eléctricos, del Plano Especial de Servidumbre de fecha Junio dos mil once, 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 explica detalladamente las instancias y procedimientos 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, doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA** constituye sobre el **inmueble** individualizado en la cláusula primera, 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 San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte kV"** de propiedad de **COLBÚN** y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

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 **doscientos cincuenta y tres metros de longitud y sesenta metros de ancho**, con una cabida de una torre o estructura, para la construcción, instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición, cambio de voltaje que no implique la ampliación de la franja de servidumbre, modernización de acuerdo a requerimientos técnicos de **COLBUN S.A.** y, en general, para la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la línea de transmisión eléctrica **"Línea de Transmisión San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte KV"** según trazado y franja de seguridad marcados en el plano especial de servidumbre número **LTSP-L quince-cuatro-dieciséis K- cero treinta y cuatro** que ambas partes firman en este acto y que se protocoliza con esta fecha en esta misma Notaría bajo el número **cero tres.-** 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 o discontinua, aparente o inaparente de tránsito a 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 San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte kV"**, de propiedad de **COLBÚN** 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 razones de mantenimiento normal o preventivo como de 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

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

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. **SEXTO:** Asimismo, por el presente instrumento doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA** constituye sobre el **inmueble** individualizado en la cláusula primera 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 San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte kV"**, de propiedad de **COLBÚN** y de sus sucesores o continuadores legales a 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 en estructuras de doble circuito trifásico, con una tensión nominal de doscientos veinte mil voltios, denominada **"Línea de Transmisión San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte kV"**, no necesitarán de una franja de servidumbre especial ni adicional, y descansarán sobre la misma extensión de terreno de **doscientos cincuenta y tres metros**, que se

estableció para la servidumbre eléctrica en la cláusula quinta. 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 autorizaciones y permisos de cualquier índole que se 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. 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 clausula novena del presente instrumento. En

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

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; **c)** autorización para ejecutar la limpieza y roce de la franja de servidumbre; **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 el Proyecto, en caso que los hubiera, cuando ejerza alguno de los derechos y autorizaciones antes indicados; y **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. 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 S.A.** 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 S.A.** y sus contratistas a reponer los cierres correspondientes en el mismo estado en que fueron encontrados. **OCTAVO:** Dentro de la franja de seguridad y/o servidumbre, referida en la cláusula quinta, el propietario se obliga a no 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 **COLBUN** 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

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

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 en estructuras de doble circuito trifásico, con una tensión nominal de doscientos veinte mil voltios, denominada **"Línea de Transmisión San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte kV"**, de propiedad de **COLBUN**. **NOVENO:** Las partes convienen como precio único y total por las servidumbres convenidas en la cláusula quinta y sexta, y las autorizaciones señaladas en la cláusula séptima de este instrumento, la suma de **tres millones setecientos noventa y cinco mil pesos**, suma que se paga de la siguiente manera: **a)** con la suma de **un millón ochocientos noventa y siete mil quinientos pesos** que **COLBÚN S.A.** representado por don **EUGENIO ARMANDO GUZMÁN CORNEJO**, en la representación que inviste, paga al **Propietario** en este acto al contado y en dinero efectivo, quien declara recibirla a su más entera y completa satisfacción, otorgando a **COLBÚN** un 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 y b) con la suma de **un millón ochocientos noventa y siete mil quinientos pesos** que **COLBÚN S.A.** pagará al **Propietario** a más tardar el treinta y uno de Diciembre de dos mil trece. El **Propietario** se obliga a suscribir al momento de percibir el pago indicado en la letra b) anterior, la respectiva escritura de cancelación y finiquito. En el evento que **COLBÚN S.A. no efectúe el pago indicado en la letra b) precedente dentro del plazo establecido por razones imputables a COLBUN S.A.,** las servidumbres que por el presente instrumento se constituyen quedarán sin efecto. Por el contrario, en caso que el pago indicado en la letra b) anterior no se pueda realizar por razones imputables al El Propietario, las servidumbres y autorizaciones que por este instrumento se constituyen seguirán vigentes y la indemnización total se ajustará a lo efectivamente pagado, es decir, al monto establecido en la letra a) anterior. Las partes 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

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

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 voltaje, reparación, reposición y modernización de la 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 S.A.**. 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 en las condiciones pactadas o 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,

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

mantenimiento, conservación, cambio de voltaje, reparación y/o modernización de la línea. **UNDÉCIMO:** Don **EUGENIO ARMANDO GUZMÁN CORNEJO**, en la representación que inviste, acepta para **COLBÚN** las servidumbres que se constituyen 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 San Pedro – Ciruelos de dos por doscientos veinte kV"**, de propiedad de **COLBÚN** 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. **DECIMOTERCERO:** Las partes dejan expresa constancia que en el evento que el proyecto de 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 **quince mil pesos** por metro lineal. 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. **DECIMOCUARTO:** 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 Propietario** autoriza desde ya dicho cambio de trazado y autoriza a **COLBÚN** y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea, así como a sus contratistas y subcontratistas, para efectuar todos los trabajos y las obras destinadas a la construcción de la línea según el nuevo trazado, obligándose a dar todas

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

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 autorizaciones y permisos de cualquier índole que se requieran para efectuar, ahora y en el futuro, todos los trabajos que, a juicio exclusivo de **COLBÚN**, sea necesario realizar para la utilización de la línea de transmisión. En tal caso, **El Propietario** se obliga a suscribir con **COLBÚN**, ante su sólo requerimiento, un nuevo contrato de constitución de servidumbres bajo las mismas condiciones señaladas en este instrumento. Por su parte, **COLBÚN** se obliga a pagar al propietario, al momento de suscribir el contrato señalado y a título de indemnización por la constitución de las nuevas servidumbres, conforme a la modificación del trazado, el valor de estas nuevas servidumbres, el que se determinará multiplicando la longitud del nuevo trazado por el precio unitario de **quince mil pesos** por metro lineal. 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. Se deja expresa constancia que la indemnización pagada por el presente instrumento, se compensará con la nueva indemnización que resulte del cálculo antes señalado, debiendo **COLBÚN** pagar sólo la diferencia. **DECIMOQUINTO:** Las partes otorgan mandato especial e irrevocable, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, a los abogados don Bernardo Correa

Bulnes, don Andrés Alberto Enríquez Mosca y doña Francisca Becerra Barrera, para que separada e indistintamente en nombre y representación de doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA** y de **COLBUN S.A.**, ejecuten los actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública así como sus anexos, en lo relacionado con: a) la individualización de las partes; b) la singularización del o los bienes raíces materia del presente contrato, incluyendo su inscripción de dominio, el rol de avalúo fiscal, sus deslindes y superficie; c) cualquier error o inconsistencia entre lo expresado en el presente instrumento y el plano de servidumbre que se protocoliza en la cláusula quinta, debiendo primar para estos efectos los antecedentes contenidos en el plano de servidumbre; d) cualquier error de cálculo, numérico, ortográfico, gramatical u otro que afecte al presente instrumento; e) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ella se relacionen; f) 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; y g) efectuar cualquier otra corrección o rectificación necesaria para que el presente contrato produzca todos sus efectos legales. Los mandatarios podrán otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el

artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. En caso de disolución y/o fallecimiento, o incapacidad sobreviviente, de uno cualquiera, algunos o todos los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su disolución y/o muerte, respectivamente. Las partes dejan constancia que el mandato se otorgará con el carácter de irrevocable y gratuito en conformidad a los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio y se exime a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta. **DECIMOSEXTO:** Don **EUGENIO ARMANDO GUZMÁN CORNEJO**, en la representación que inviste declara: **A)** Que según consta de inscripción de fojas ciento sesenta y dos vuelta número ciento ochenta del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San José de La Mariquina del año mil novecientos noventa y seis, doña **MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA** suscribió con fecha 21 de Junio de 1996 un contrato de mediería con Forestal Tornagaleones S.A., el cual recae sobre el Lote individualizado en la cláusula primera. **B)** El objeto del contrato antes señalado es la plantación de pino insigne en el inmueble singularizado en la cláusula primera y, su explotación y comercialización. **C)** La franja de servidumbre constituida por el presente instrumento se encuentra plantada con pino insigne. **D)** se deja constancia que se toma conocimiento de la existencia

del contrato de mediería, por lo que por el presente acto se compromete a respetar las disposiciones del contrato de mediería citado. **DÉCIMOSÉPTIMO:** Todos los gastos que graven el presente instrumento, serán pagados por **COLBÚN**. **DECIMOOCTAVO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, comuna del mismo nombre, prorrogando la competencia ante sus tribunales de justicia. **DECIMONOVENO:** 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. **VIGÉSIMO:** La **Personería** del representante de **COLBUN S.A.** consta de la escritura pública de fecha veinte de Junio del año dos mil once otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, la que no se inserta por ser conocida de las partes y de la Notario que autoriza.- **Se inserta lo pertinente del siguiente documento: Certificado de Deuda.-** Tesorería General de la República. Nombre: Raimilla Vergara María Delmira. Dirección: Huifco. Rol: doscientos cuarenta y seis guión cero cero ciento tres guión cero veintiocho. Comuna: Máfil. ESTE ROL (MAFIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS GUION CERO CERO CIENTO TRES GUION CERO VEINTIOCHO). NO REGISTRA DEUDA.- Fecha de Emisión del Certificado: cero dos-cero uno-dos mil doce. Código de Barra: uno dos cero uno dos cero cero dos cero ocho uno dos nueve cero dos seis".- Conforme

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175
Casilla 843 - Valdivia
notaria.podlech@gmail.com

con la parte del documento copiado, tenido a la vista y devuelto a su interesado.- *Minuta recibida por correo electrónico.*- Así lo otorgan y en comprobante, previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con la Notario Público que autoriza.- Se da copia.- Doy Fe.- Anotada con esta fecha en el REPERTORIO bajo el Número 0013.-

María Raimilla V

MARÍA DELMIRA RAIMILLA VERGARA

3712295

EUGENIO ARMANDO GUZMÁN CORNEJO
Rep. COLBÚN S.A.

CARMEN PODLECH MICHAUD
Notario Público - Valdivia - Chile

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE PRECEDE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.-

Valdivia, 31 ENE. 2012