NOTARIO PÚBLICO
Orrego Luco 0153-Fono 6200400
Providencia
acoronas@notaria-avello.cl

REPERTORIO: 27.981-2012.

RESCILIACIÓN CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

ENTRE

AGRÍCOLA TOTIHUE S.A.

Y

COLBÚN S.A.

En Santiago de Chile, a trece de Diciembre de dos mil doce, ante mi, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, Santiago, comparecen: don **Guillermo Pérez-Cotapos García**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número dos millones seiscientos treinta y seis mil quinientos treinta y tres guión tres, en representación, según se acreditará, de la sociedad **AGRÍCOLA TOTIHUE S.A.**, empresa del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones ciento noventa y nueve mil cuatrocientos guión uno, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Málaga número cincuenta, oficina setenta y dos, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante también e indistintamente denominado el "**Propietario**", por una parte; y por la otra, don **Rodrigo Pérez Stiepovic**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos trece mil seiscientos setenta y cinco guión k, en representación, según se acreditará, de **COLBÚN S.A.** , empresa del giro de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, Rol

EDUARDO AVELLO CONCHA - NOTARIO PUBLICO - NOTARIA Nº 27 - SANTIAGO

Único Tributario número noventa y seis millones quinientos cinco mil setecientos sesenta guión nueve, ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco, piso once, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante también e indistintamente denominada "**Colbún**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: TÍTULO I: ANTECEDENTES. PRIMERO. **Lotes A y B del Fundo La Quinta.** Agrícola Totihue S.A. es dueña del Lote A y del Lote B de un predio agrícola denominado "**Fundo la Quinta**", ubicados en la comuna de Los Lagos, los cuales son el resultado de la subdivisión autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero según consta en el certificado número ciento cinco - P de fecha treinta de julio del año dos mil ocho. Las superficies y deslindes particulares de lotes A y B, de acuerdo al plano agregado bajo el número trescientos cincuenta y cinco al final de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, correspondiente al año dos mil ocho, son los siguientes: **i) Lote A,** tiene una superficie total de trescientas ochenta y tres hectáreas y sus deslindes son los siguiente: Norte, Estero Coihueco; Sur, Lote B del mismo plano de subdivisión, camino público de por medio; Oriente, Fundo Champulli de Helena Iroume C., rol doscientos cuarenta y uno guión cinco; y Poniente, en parte con Parcela Cinco Malihue de José Correa G., rol doscientos cuarenta y uno guión cincuenta, y en parte con Parcela Seis de Rubén Guzmán C., rol doscientos cuarenta y uno guión cincuenta y uno. **ii) Lote B,** tiene una superficie total de trescientas quince coma cinco hectáreas y sus deslindes son los siguientes: Norte, con Lote A del mismo plano de subdivisión, camino público de por medio; Sur, en parte con río San Pedro, y en parte en

coma setenta y dos metros, B-C de ciento cuarenta y uno coma treinta y tres metros y C-D de ciento setenta y siete metros, con Lote B-Uno, del mismo plano de subdivisión; Oriente, con Hijuela El Vasco de Gastón Carrere I., rol doscientos cuarenta y uno guión sesenta y ocho; y Poniente, con predio Las Vertientes de Alejandro Mera M., rol doscientos cuarenta y uno guión cincuenta y dos. Los predios antes singularizados se encuentran inscritos a fojas doscientos once, número doscientos cuarenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, correspondiente al año mil novecientos noventa y dos. **SEGUNDO. Lote B-Uno del Fundo La Quinta.** Por su parte, Colbún S.A. es dueña del inmueble denominado Lote B-Uno, de una superficie total de siete coma cinco hectáreas, el cual lo adquirió de Agrícola Totihue S.A. por escritura pública de compraventa celebrada con fecha veinte de enero de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci. Sus deslindes particulares, según el plano agregado bajo el número trescientos cincuenta y cinco al final de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, correspondiente al año dos mil ocho, son los siguientes: el **Lote B-Uno**, tiene una superficie total de siete coma cinco hectáreas y los siguientes deslindes: Norte, en línea quebrada comprendida por los tramos A-B de doscientos setenta coma setenta y dos metros, B-C de ciento cuarenta y uno coma treinta y tres metros y C-D de ciento setenta y siete metros, con Lote B del mismo plano de subdivisión; Sur Oriente, en tramo E-D de cuatrocientos treinta y dos coma doce metros con Hijuela Los Vascos de Gastón Carrere I., rol doscientos cuarenta y uno coma sesenta y ocho; y Sur Poniente, en tramo A-E con río San Pedro. El predio antes singularizado se encuentra inscrito a fojas noventa, número ciento treinta del Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, correspondiente al año dos mil nueve. Para efectos de este instrumento, el Lote B-Uno será en adelante también e indistintamente denominado el "**Predio Dominante**". TERCERO. **Contrato original de Constitución de Servidumbres.** Tres. Uno. Por escritura pública de fecha veinte de enero de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de don Humberto Santelices Narducci, de la ciudad de Santiago, repertorio número trescientos ochenta y cuatro guión dos mil nueve, Agrícola Totihue S.A. y Colbún S.A. suscribieron un contrato de Constitución de Servidumbres para la ejecución del proyecto Central Hidroeléctrica San Pedro, mediante el cual Agrícola Totihue S.A. constituyó las siguientes servidumbres: **i)** Servidumbre de tránsito perpetua, sobre el Lote B de su propiedad, individualizado en la cláusula primera de este instrumento, a favor del Lote B-Uno de propiedad de Colbún, e individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento; **ii)** Servidumbre temporal de ocupación para la instalación de faenas, sobre el Lote B de su propiedad, individualizado precedentemente, a favor del Lote B-Uno de dominio de Colbún; **iii)** Servidumbre perpetua de ocupación y de paso sobre los Lotes A y B de su propiedad e individualizados en la cláusula primera, a favor de la Línea de Transmisión de Energía Eléctrica de dos por doscientos veinte kV a establecerse entre la futura Subestación Eléctrica San Pedro y la Subestación Eléctrica Ciruelos, de propiedad de Colbún. Tres.Dos. El contrato de Constitución de Servidumbres se encuentra inscrito a fojas veintitrés número veintisiete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, correspondiente al año dos mil nueve. Tres.Tres. El precio por concepto de indemnización por la constitución de las servidumbres

millones de pesos, que Colbún pagó a Agrícola Totihue S.A. de contado y en dinero efectivo, en el mismo acto, en pesos moneda corriente de curso legal. TITULO II. **RESCILIACIÓN, DEVOLUCIÓN DE TERRENO, ACUERDO DE COMPENSACIÓN Y FINIQUITO.** CUARTO. **Resciliación de las Servidumbres, Documentos, Acuerdos y Cartas.** Por medio del presente instrumento, de común acuerdo, el Propietario y Colbún vienen en resciliar y dejar sin efecto en todas sus partes la escritura pública de fecha veinte de enero de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci de Constitución de Servidumbres, singularizado en la cláusula tercera anterior. Asimismo, las partes acuerdan resciliar y dejar sin efecto todos los documentos, acuerdos, cartas, correos electrónicos y borradores de acuerdo que hayan firmado o intercambiado entre ellos con anterioridad a esta fecha. QUINTO. **Devolución de Terreno.** En virtud de la resciliación que las partes han acordado en la cláusula cuarta de este instrumento, por el presente acto, Colbún S.A., debidamente representada por su mandatario compareciente, viene en restituir con esta fecha, a Agrícola Totihue S.A., el área de cinco hectáreas otorgada en servidumbre en virtud del Contrato de Constitución de Servidumbres, en los términos y condiciones que se singularizaron en la cláusula novena de dicho instrumento. Por su parte, Agrícola Totihue S.A. declara, a través de su representante compareciente, recibir dicha área de cinco hectáreas a su entera satisfacción. SEXTO. **Restitución y Acuerdo de Compensación Legal.** En virtud de la resciliación de las servidumbres enunciadas anteriormente, Agrícola Totihue S.A. tendrá que restituir a Colbún S.A. la suma de trescientos cuarenta millones de pesos, correspondientes al precio de la indemnización pagada con

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA N° 27 SANTIAGO

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA N° 27 SANTIAGO

anterioridad a la fecha de suscripción del presente contrato por parte de Colbún S.A., habida consideración del descuento del monto de la servidumbre temporal efectivamente ejecutada, suma que será considerada como crédito y será compensada con las indemnizaciones que Colbún deberá pagar a Agrícola Totihue S.A., según se estipula en la cláusula décimo sexta de este contrato y en virtud de las servidumbres que se constituyen por este instrumento. **SÉPTIMO. Finiquito. Siete. Uno.** En atención a lo expresado en la cláusula precedente y en la cláusula tercera de este documento, Agrícola Totihue S.A. y Colbún S.A. declaran que no existe obligación alguna entre ellas por concepto del Contrato de Constitución de Servidumbres antes singularizado, otorgándose recíprocamente el más amplio y completo finiquito, señalando que nada se adeudan por ningún concepto en razón de dicho contrato, y que cualquier obligación que hubiese emanado de los hechos antes descritos se encuentra total, completa y absolutamente extinguida, a plena y total satisfacción de Agrícola Totihue S.A. y de Colbún S.A. **Siete. Dos.** Agrícola Totihue S.A. y Colbún S.A. dejan expresa constancia que el presente instrumento servirá de título suficiente para dejar sin efecto las anotaciones, registros e inscripciones del Contrato de Constitución de Servidumbres que se hubieren efectuado en virtud de dicho contrato a nombre de Colbún en los registros correspondientes. **Siete. Tres.** En razón de lo anterior, las partes acuerdan cancelar la inscripción del Contrato de Constitución de Servidumbres, individualizado en los puntos tres.uno y tres.dos de la cláusula tercera anterior. **TITULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. OCTAVO. Ocho. Uno. Proyecto Central Hidroeléctrica San Pedro.** El proyecto de la Central Hidroeléctrica San Pedro, en adelante

instalación, operación, conservación, mantenimiento, reparación, obras complementarias y mejoramiento de una central hidroeléctrica y la consecuencial construcción e instalación de la bocatoma y de las demás obras hidráulicas necesarias para el aprovechamiento hidroeléctrico de los derechos de aprovechamiento sobre las aguas del río San Pedro de que Colbún S.A. es o llegue a ser titular. Colbún hace presente que en el río San Pedro desagua el lago Riñihue, para luego entregar sus aguas al río Valdivia. Las bocatomas, embalses y acueductos para la conducción y restitución de las aguas se construirán en la forma que se indica en el proyecto que apruebe la Dirección General de Aguas con las modificaciones que puedan determinarse por Colbún S.A. El Proyecto contempla, la instalación de un complejo hidroeléctrico con una capacidad aproximada de ciento cuarenta y cuatro mega watts, una subestación eléctrica y dos líneas de transmisión eléctrica, todo lo cual será en adelante también e indistintamente denominado como las "**Obras**". La primera de dichas líneas de transmisión eléctrica, tendrá una tensión de sesenta y seis kilo voltios, con un número máximo de veintisiete postes de alta tensión, y cuyo trazado se indica en el plano especial de servidumbre número LTSP-L quince -cuatro -dieciséis K- cero sesenta y dos que corresponde al Anexo I del presente contrato, el cual debidamente firmado por ambas partes se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número doscientos veintiséis, el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales y contractuales procedentes (en adelante también e indistintamente la "**Primera Línea de Transmisión**"). La Segunda Línea de Transmisión Eléctrica, tendrá dos circuitos de una tensión de doscientos veinte kilo voltios cada uno, la cual tendrá un número máximo de once torres de alta tensión, las cuales podrán ampliarse en

una torre para llegar a un máximo de doce torres de alta tensión si las necesidades técnicas del Proyecto así lo requieren, y cuyo trazado se indica en el plano especial de servidumbre número LTSP-L quince - cuatro - dieciséis K- cero sesenta y tres, el cual no considera la Opción que se señala en la cláusula decimo quinto que corresponde al Anexo II del presente contrato, el cual debidamente firmado por ambas partes se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número doscientos veintiséis, el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales y contractuales procedentes (en adelante también e indistintamente la "**Segunda Línea de Transmisión**"). La Primera y la Segunda Línea de Transmisión serán en adelante también e indistintamente denominadas las "**Líneas de Transmisión**". **Ocho. Dos. Plazo de Inicio de las Obras.** Las partes de común acuerdo, por medio de sus representantes debidamente individualizados en la comparecencia del presente instrumento, acuerdan que el plazo máximo que tendrá Colbún para el inicio de las Obras será de siete años a contar de la firma del presente contrato. TITULO IV: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES. NOVENO. **Constitución Servidumbre de Tránsito Perpetua para Camino de Acceso.** Nueve. Uno. Agrícola Totihue S.A., debidamente representada como se indica en la comparecencia de este instrumento, constituye sobre el Lote B, individualizado en el número ii) de la cláusula primera del presente instrumento, en favor del Predio Dominante, el Lote B-Uno, de propiedad de Colbún, una **servidumbre de tránsito**, de carácter voluntaria, positiva, aparente, onerosa, discontinua y perpetua, sobre una **franja de camino de diez metros de ancho y de tres mil trescientos sesenta y seis metros de largo aproximadamente**, dentro

acceso a través del mismo a los trabajadores y empleados de Colbún, y de sus contratistas y subcontratistas, al Predio Dominante y al trazado de las Líneas de Transmisión, desde la ruta T-treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli, en adelante también e indistintamente denominado el "**Camino de Acceso**". Su recorrido y trazado se muestra en el plano especial de servidumbre número LTSP-L quince - cuatro -dieciseis K- cero sesenta y uno, que corresponde al Anexo III del presente contrato, el cual debidamente firmado por ambas partes se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número doscientos veintiséis, y el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales y contractuales procedentes. Con el efecto de mantener el trazado del Camino de Acceso, el que fue diseñado y ejecutado considerando factores técnicos y ambientales y dependiendo de las condiciones geográficas del terreno, el Propietario autoriza desde ya a ocupar un ancho superior a los diez metros, sólo en aquellos sectores donde técnicamente sea necesario e imprescindible, de manera tal que el Camino de Acceso mantenga las condiciones de seguridad y transitabilidad para lo cual fue diseñado. Las partes dejan constancia que a la fecha del presente contrato, el citado camino ya fue construido por Colbún, el cual opera en forma normal y cumple las características técnicas establecidas en el Manual de Carreteras tales como: **i)** una carpeta de rodado con material granulado para la etapa de construcción de la Central Hidroeléctrica San Pedro y una carpeta de doble tratamiento para la etapa de operación de la misma o de una naturaleza similar; **ii)** fosos y contrafosos de acuerdo a las características del terreno; **iii)** bombeo para el escurrimiento de las aguas lluvia hacia cunetas y posterior disposición a quebradas o cursos naturales; **iv)** cortes y terraplenes de acuerdo a las necesidades

del terreno; **v)** cerco perimetral de postes impregnados y tres a cinco alambres de púas según necesidad en terreno; **vi)** portones metálicos que garantizan la continuidad del Fundo La Quinta; **vii)** caseta de seguridad con control de acceso a ser ubicada en el enlace del Camino de Acceso con la ruta T-treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli y un portón de seguridad a ser ubicado en el otro extremo del Camino de Acceso en la entrada del Lote B-Uno, en el cual Colbún tendrá el control de ingreso a dicho Lote, al ser este último de su propiedad. Colbún tendrá la responsabilidad de mantener debidamente cerrado en todo momento dicho portón de seguridad. La caseta y el portón de seguridad deberán ser instalados dentro del plazo de treinta días contados desde la firma del presente contrato. Todo este sistema será válido para la etapa de la construcción de la Central Hidroeléctrica San Pedro. Para la etapa de operación y mantenimiento habrá un portón de seguridad en cada extremo del Camino de Acceso, por lo que Colbún y el Propietario tendrán sus respectivas llaves para ingresar al Camino de Acceso, y éste continuará siendo para uso privado del Propietario, de sus sucesores en el dominio y de Colbún S.A.; **viii)** pistas de aceleración en el enlace del nuevo camino y la ruta T-treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli; **ix)** enlace y pista de desaceleración para el viraje de vehículos provenientes desde la ruta - treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli. **Nueve. Dos.** Con relación a la mantención, limpieza, reparación y conservación del Camino de Acceso objeto de la presente servidumbre, las partes acuerdan expresamente que será responsabilidad exclusiva de Colbún, y a su costa, la mantención en condiciones de operación y buen estado de uso de dicho Camino de Acceso, de modo que sea transitable en toda época del año y permita la circulación expedita de todo tipo de

carga, de forma tal que permitan la circulación segura por la vía de servidumbre, tanto para vehículos de Colbún y sus dependientes, contratistas y subcontratista, como para vehículos del Propietario, sus dependientes y contratistas o subcontratistas. De esta manera, será la responsabilidad exclusiva de Colbún la mantención del Camino de Acceso, así como la ejecución de todas las obras de mantenimiento y mejoramiento del mismo, que estime adecuadas o convenientes para el Proyecto y los fines anteriores. Finalmente, en caso de que el Camino de Acceso deba ser reparado, por deterioro provocado por un uso inadecuado, es decir, para el cual dicho camino no ha sido construido, quien cause el daño deberá repararlo. **Nueve. Tres.** La servidumbre que se constituye por el presente contrato, deberá ser ejercida respetando el trazado del Camino de Acceso objeto del mismo. Asimismo, en el ejercicio de la presente servidumbre, tanto peatones como vehículos motorizados, deberán transitar única y exclusivamente por dicho camino. **Nueve. Cuatro.** Las partes dejan expresa constancia que el Camino de Acceso por el cual se ejercerá la presente servidumbre en ningún caso, por el ejercicio de ésta, adquirirá el carácter de público y que la servidumbre que por este instrumento se constituye, en caso alguno, limita o restringe el derecho del Propietario o de sus sucesores a cualquier título, o de las personas que éste autorice para transitar y usar el referido camino, sin limitación alguna y con todo tipo de vehículos; en la medida en que no se entorpezcan las actividades normales de Colbún S.A. Asimismo, se deja expresa constancia que la servidumbre que en esta cláusula se constituye a favor del Predio Dominante, Lote B-Uno, no tiene el carácter de exclusiva o excluyente. **Nueve. Cinco.** Las partes dejan expresa constancia que Colbún no podrá, bajo ninguna circunstancia y sin excepción alguna, modificar, alterar o enmendar de cualquier

forma que sea las servidumbres que se constituyen por medio de la presente cláusula, sin el consentimiento previo y por escrito del Propietario de los Lotes A y B, ya individualizados precedentemente. **DÉCIMO. Constitución de Servidumbre de Ocupación y Paso para las Líneas de Transmisión individualizadas en los Anexos I y II del presente Contrato.** Por medio del presente instrumento, Agrícola Totihue S.A., debidamente representada como se indica en la comparecencia del presente instrumento, viene en constituir sobre los Lotes A y B de su propiedad, y en favor de las Líneas de Transmisión y de la Central Hidroeléctrica San Pedro, ya individualizadas en la cláusula octava de esta escritura, de propiedad de Colbún S.A. y/o de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en sus derechos sobre las Líneas de Transmisión y sobre la Central Hidroeléctrica San Pedro, 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 del año dos mil siete, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en cuanto a sus disposiciones no resulten contrarias a lo estipulado por las partes en virtud del presente instrumento, **servidumbres de ocupación y de paso para la construcción, instalación, operación, mantención, reparación y reposición de las Líneas de Transmisión de energía eléctrica** individualizadas en la cláusula octava del presente instrumento, de carácter voluntaria, positiva, perpetua, aparente, continua y a título oneroso, sobre una franja de terreno cuya extensión aproximada es de **tres mil trescientos ochenta y nueve metros de longitud y cuarenta metros de ancho**, en la cual se emplazarán tanto la Primera como la Segunda Línea de Transmisión. La Primera Línea de Transmisión tendrá una longitud aproximada de **tres mil ocenta y dos metros de longitud y doce metros de ancho**,

donde se incluye la superficie necesaria ascendiente a doscientos diez metros cuadrados, para la construcción, operación y mantención del tap off para la conexión de la Primera Línea de Transmisión, con la línea de transmisión de energía eléctrica existente denominada "Los Lagos-Pullinque" de sesenta y seis kV perteneciente en la actualidad a la empresa Transelec S.A. La Segunda Línea de Transmisión, tendrá una longitud aproximada de **tres mil trescientos ochenta y nueve metros de longitud y cuarenta metros de ancho**, que no considera la Opción señalada en la cláusula décimo quinto, y comprende la construcción, instalación, operación, mantención, reparación, reposición, que no implique ampliación de la franja de servidumbre ni un aumento en el número de postes y/o torres ni en el tamaño de los mismos, modernización, de acuerdo a requerimientos técnicos de Colbún S.A. y, en general, la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la misma. Todo lo anterior, se ejecutará según el trazado y franja de seguridad marcados en los planos especiales de servidumbres número LTSP-L quince -cuatro -dieciseis K- cero sesenta y dos y LTSP-L quince - cuatro -dieciséis K- cero sesenta y tres, respectivamente. Las partes declaran que la Primera Línea de Transmisión a la fecha del presente instrumento ya fue instalada por Colbún, a cuyo respecto el Propietario no tiene reclamo ni observación alguna. DÉCIMO PRIMERO. **Constitución de Servidumbre de ocupación, paso, cruce y tendido de líneas aéreas.** Asimismo, Agrícola Totihue S.A., por medio de su representante ya individualizado en la comparecencia de este instrumento, constituye sobre los Lotes A y B singularizados en la cláusula primera, y a favor de las Líneas de Transmisión, de propiedad de Colbún S.A., de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título, con todos los derechos que contempla la ley común y la Ley General de

AVELLO CONCHA - GO
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 27
SANTIAGO

Telecomunicaciones número dieciocho mil ciento sesenta y ocho y en especial su artículo dieciocho, **servidumbre de ocupación, paso, cruce y tendido de un máximo de tres líneas aéreas** que permitan exclusivamente efectuar actividades de telecomunicaciones propias de las operaciones de generación y distribución energía eléctrica y negocios relacionados con dichas operaciones de Colbún, sus sucesores o continuadores legales. Dichas líneas se apoyarán en las estructuras soportantes que componen las Líneas de Transmisión individualizadas precedentemente, no necesitarán de una franja de servidumbre especial ni adicional, y descansarán sobre la misma extensión de terreno de tres mil cuatrocientos ocho metros y tres mil trescientos setenta y ocho coma trescientos metros para la Primera y Segunda Línea de Transmisión, respectivamente, que se establecen para la servidumbres eléctricas que se constituyen por este instrumento. La servidumbre será de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso. DÉCIMO SEGUNDO. **Servidumbre de Tránsito para las Líneas de Transmisión.** Por medio del presente instrumento, Agrícola Totihue S.A. constituye sobre los Lotes A y B de su propiedad, y a favor de las Líneas de Transmisión de propiedad de Colbún S.A., una servidumbre de tránsito que permita la unión de la franja de servidumbre en la cual se emplazan las Líneas de Transmisión, individualizada en la cláusula décima anterior, con el Camino de Acceso y el Lote B-Uno establecido en la cláusula novena de este instrumento. El ejercicio que de esta servidumbre de tránsito realice Colbún o su continuador legal, estará sujeto a la condición de que Colbún y sus trabajadores y dependientes, transiten exclusivamente por la franja de servidumbre establecida a favor de las Líneas de Transmisión indicada en el

instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición, modernización de las Líneas de Transmisión y, en general, la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la instalación, operación y mantenimiento de las Líneas de Transmisión, el cual en adelante será denominado también e indistintamente como "**Franja de Acceso a las Líneas de Transmisión**". DÉCIMO TERCERO. **Facultades y Autorizaciones a Colbún en relación a las Líneas de Transmisión.** Asimismo, el Propietario otorga las siguientes facultades y autorizaciones a Colbún para efectuar todos los trabajos y ejecutar todas las obras que sean necesarias para el establecimiento, instalación, operación y mantenimiento de las Líneas de Transmisión: i) a transitar y ejecutar las obras de la Franja de Acceso a las Líneas de Transmisión a las torres, e instalar los postes, torres, conductores y demás materiales y equipos dentro de la franja otorgada en servidumbre para el trazado de las Líneas de Transmisión, de acuerdo al número máximo de torres y/o postes que se establecen en la cláusula octava del presente instrumento; así como para abrir pasos y establecer cercos, cierres o portones en la parte que deslinda con la ruta T-treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli otorgada en servidumbre, en virtud de los cuales, en ningún caso, se podrá impedir el libre tránsito de los trabajadores y dependientes de Agrícola Totihue S.A., o de sus contratistas o subcontratistas o de terceros facultados por Agrícola Totihue S.A. para transitar por el Fundo La Quinta, así como de todo su ganado y, en general, Colbún no podrá entorpecer el normal desarrollo de las actividades de Agrícola Totihue S.A., siempre que dicho tránsito de ganado, trabajadores y dependientes no implique un impedimento al normal desarrollo de las actividades de Colbún. La instalación de nuevos cercos o habilitación de accesos distintos a los contemplados en esta

escritura de constitución de servidumbres, deberá ser previamente autorizado por escrito por Agrícola Totihue S.A.; **ii)** ejecutar la limpieza y mantención de la Franja de Acceso a las Líneas de Transmisión y en general de las áreas otorgadas en servidumbre; **iii)** la autorización para la entrada del personal y de los materiales y equipos necesarios para efectuar trabajos de instalación, reparación y mantención, durante toda la vida útil de las Líneas de Transmisión, sin alterar en ningún caso el número máximo de torres y/o postes que se establecen en la cláusula octava del presente instrumento. **DÉCIMO CUARTO. Tránsito por los Caminos Internos del Fundo La Quinta.** Las partes de común acuerdo dejan establecido que Colbún, sus trabajadores, sus contratistas y subcontratistas, podrán transitar por los caminos internos de los Lotes A y B del Fundo La Quinta, con el acuerdo previo y por escrito de Agrícola Totihue S.A., para la construcción de la Segunda Línea de Transmisión y la mantención de las Líneas de Transmisión. Asimismo, las partes dejan expresamente establecido que Agrícola Totihue no podrá negar el tránsito por los caminos internos de los Lotes A y B del Fundo La Quinta a Colbún sin tener una causa justificada. Por último, las partes dejan expresamente establecido que Colbún deberá indemnizar a Agrícola Totihue por cualquier daño ocasionado a esta última en virtud del uso que éste haga de los caminos internos de los Lotes A y B del Fundo La Quinta. **DÉCIMO QUINTO. Opción de Colbún.** Por medio del presente acto, Agrícola Totihue S.A debidamente representada como se indica en la comparecencia de este instrumento, viene en conferir una opción irrevocable a Colbún S.A. para que éste, a través de sus representantes, pueda optar por ampliar el ancho de la franja otorgada en servidumbre para el trazado de la Segunda Línea

sectores que presentan bosques, como también para modificar el recorrido de la franja otorgada en servidumbre para el trazado de la Segunda Línea de Transmisión en la parte norte de la propiedad, en virtud de lo cual no podrá afectar más que cinco coma cinco hectáreas aproximadamente y la franja tendrá un ancho de cuarenta metros, o bien un máximo de sesenta metros en los sectores con bosque, de conformidad con el plano especial de servidumbre número LTSP-L quince - cuatro - dieciséis K – cero sesenta y cuatro, correspondiente al Anexo IV del presente contrato, el cual debidamente firmado por ambas partes se protocoliza con esta fecha y en esta misma Notaría bajo el número doscientos veintiséis y el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales y contractuales procedentes. La presente opción se otorga por un plazo máximo de tres años a contar de la fecha de suscripción del presente contrato. Al respecto, las partes acuerdan expresamente que Colbún al ejercer la opción pagará la suma de quinientas dos coma setenta y una Unidades de Fomento por cada hectárea efectivamente utilizada y amparada en la constitución de servidumbre que por este instrumento es otorgada, y se pagará al contado, con un vale vista al momento que se ejerza la opción. **TÍTULO V: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES. DÉCIMO SEXTO. Derechos y Obligaciones de Colbún. Dieciséis. Uno.** Las partes dejan expresamente establecido que los árboles que deban ser cortados por Colbún en el ejercicio de las servidumbres que por este instrumento se constituyen, son de propiedad de Agrícola Totihue S.A. En caso que de dicha tala resulte un porcentaje de madera, ésta será de propiedad del Agrícola Totihue S.A., la que será entregada por Colbún al mismo en la ubicación que éste le indique, dentro del Fundo La Quinta. Todo el resto de la vegetación (leña) pertenecerá a

Colbún. **Dieciséis. Dos.** Queda estrictamente prohibido a Colbún, quien deberá a su vez prohibir a su personal y al personal de sus contratistas, subcontratistas y demás terceros involucrados contractualmente al Proyecto, efectuar, realizar y/o instalar en las áreas otorgadas en servidumbre por medio del presente instrumento, roces a fuego, fogatas y/o campamentos de trabajadores. **Dieciséis. Tres.** Colbún S.A. en este acto declara y se obliga para con el Propietario a hacer uso de las servidumbres que por el presente instrumento se constituyen, sin entorpecer las labores que ordinariamente se ejecuten en el Fundo La Quinta, en especial el libre tránsito de animales a las zonas de pastoreo u otras actividades propias del lugar, salvo para la etapa de construcción de la Segunda Línea de Transmisión, en cuyo caso se podrá restringir temporalmente el tránsito de animales por la franja otorgada en servidumbre en la cual se emplazan las Líneas de Transmisión. **DÉCIMO SÉPTIMO.: Obligaciones de Agrícola Totihue S.A. Diecisiete. Uno.** Agrícola Totihue S.A., por medio del presente instrumento, se obliga a no constituir servidumbres voluntarias y autorizaciones para el establecimiento de obras que puedan perturbar el libre ejercicio de las servidumbres y autorizaciones establecidas en favor de Colbún en virtud del presente instrumento. **Diecisiete. Dos.** Le queda expresamente prohibido a Agrícola Totihue S.A., por medio del presente instrumento, ejecutar y/o edificar construcciones, cualquiera sea su tipo, ni realizar plantaciones de especies arbóreas que superen los cuatro metros de altura dentro de la franja que se otorga en servidumbre para el trazado de las Líneas de Transmisión. **TÍTULO VI: PRECIO. DÉCIMO OCTAVO. Precio de las Servidumbres. Dieciocho.Uno.** El precio de las servidumbres

primera del presente instrumento, es la suma única y total de **cuatrocientos veinticinco millones de pesos**, precio que Colbún S.A. paga a Agrícola Totihue S.A. de la siguiente forma: **a)** con la suma de **ochenta y cinco millones de pesos**, monto que don Rodrigo Pérez Stiepovic, en la representación que inviste, paga en este acto por medio de vale vista a Agrícola Totihue S.A., quien por medio de su representante ya individualizado, declara recibirlo a su más entera y completa satisfacción, otorgando a Colbún S.A. el más amplio y total finiquito respecto del pago de este monto; **b)** Respecto del saldo del precio de indemnización, correspondiente a **trescientos cuarenta millones de pesos**, las partes, por este acto, acuerdan aplicar la compensación legal, de acuerdo a lo prescrito en el artículo mil seiscientos cincuenta y cinco y siguientes del Código Civil, y conforme a lo estipulado en la cláusula sexta de este instrumento, por lo que el saldo del precio se declara expresamente pagado por Colbún S.A. a favor de Agrícola Totihue S.A. En efecto, debido a la resciliación de la escritura pública de Constitución de Servidumbres suscrito entre Agrícola Totihue S.A. y Colbún S.A. con fecha veinte de enero de dos mil nueve y a la cláusula sexta de este documento, Agrícola Totihue S.A. debe restituir a Colbún S.A. el precio pagado por las servidumbres constituidas y las autorizaciones otorgadas en ese instrumento, pero las partes han acordado aplicar y descontar dicho monto de la suma que Colbún S.A. debe pagar a Agrícola Totihue S.A. por el presente contrato; **c)** En virtud de lo expuesto, siendo ambas partes deudoras recíprocas de una suma de dinero equivalente, líquida y actualmente exigible, declaran que ha operado compensación legal y por tanto la obligación de pago de Agrícola Totihue S.A. consignada en la cláusula sexta del presente instrumento, se ha extinguido totalmente, y ha sido aplicada por las

partes al pago del saldo restante equivalente a trescientos cuarenta millones de pesos. **Dieciocho. Dos.** En consecuencia, Agrícola Totihue S.A. declara que Colbún S.A. nada le adeuda por la constitución de las servidumbres establecidas en este instrumento, otorgándole 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. A su vez, Colbún S.A. declara que Agrícola Totihue S.A. nada le adeuda por la constitución de las servidumbres establecidas en este instrumento, otorgándole 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. Las partes dejan constancia que la indemnización por la constitución de las servidumbres cubre, además del otorgamiento de las autorizaciones y el ejercicio de los derechos conferidos a Colbún S.A. y a sus continuadores, cesionarios o sucesores legales a cualquier título en el dominio de las Líneas de Transmisión, caminos y obras pertenecientes al Proyecto Central Hidroeléctrica San Pedro, el pago de todo perjuicio de cualquier especie que pueda haberse causado a los predios individualizados 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 motivada por la construcción y operación de las mencionadas Líneas de Transmisión, caminos y por la constitución de las servidumbres

expresa constancia que la indemnización por la constitución de las servidumbres, el otorgamiento de las autorizaciones y permisos y de la opción otorgada a Colbún, la que se indica en la cláusula décimo cuarta de este contrato, queda comprendido lo siguiente: **a)** el ejercicio de los derechos conferidos en este contrato a Colbún y a sus continuadores, cesionarios o sucesores legales a cualquier título en el domino del Lote B-Uno y en los derechos sobre el Proyecto y Las Líneas de Transmisión; **b)** el pago de todo perjuicio de cualquier especie que pueda causarse con motivo de: **i)** las obras de ejecución del Camino de Acceso al Lote B-Uno, de la Franja de Acceso a las Líneas de Transmisión, y de la instalación y operación, que no implique ampliación de la franja de servidumbre ni un aumento en el número de postes y/o torres ni en el tamaño de los mismos, reparación y mantención de las Líneas de Transmisión; **ii)** cualquier eventual disminución del valor comercial de los Lotes A y B del Fundo La Quinta, ya individualizados en la cláusula primera del presente instrumento, generado por las servidumbres otorgadas en este contrato ; **iii)** la limitación de realizar plantaciones de especies arbóreas que superen los cuatro metros de altura; **iv)** la prohibición para efectuar edificaciones dentro de la franja otorgada en servidumbre para el trazado de las Líneas de Transmisión; **v)** el valor del terreno ocupado por los caminos de acceso al Predio Dominante, el Lote B-Uno, desde la ruta T-treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli y la franja otorgada en servidumbre para el trazado de las Líneas de Transmisión, y operación, reparación y mantención de las Líneas de Transmisión; **vi)** la indemnización por el tránsito que Colbún tiene derecho a realizar para la custodia, mantenimiento, conservación y reparación de las Líneas de Transmisión por el Camino de Acceso y la Franja de Acceso a las Líneas de Transmisión,

de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas novena y décima primera del presente instrumento; **vii)** en general, por la ejecución de la totalidad de los trabajos relacionados con las Líneas de Transmisión; los daños que se verifiquen durante la ejecución del camino de acceso al Predio Dominante desde la ruta T-treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli; **viii)** por la tala y poda de árboles dentro de las áreas otorgadas en servidumbre; **ix)** por las superficies ocupadas transitoriamente por los equipos y materiales durante la ejecución, limpieza, reparación y/o mantenimiento de los caminos de acceso al Lote B-Uno desde la ruta T-treinta y nueve Los Lagos – Panguipulli y de las mismas Líneas de Transmisión; y **x)** por cualquier otra indemnización que se derive directa y naturalmente del ejercicio legítimo de las servidumbres otorgadas en virtud del presente contrato. **c)** El consumo total del agua que Colbún ha efectuado con anterioridad a esta fecha y que asciende a la suma estimada de sesenta mil metros cúbicos; y **d)** Todas las calicatas efectuadas por Colbún en el Fundo La Quinta con anterioridad a esta fecha. En todo caso Colbún S.A. deberá indemnizar a Agrícola Totihue S.A. o a quien detente o posea materialmente el Fundo La Quinta, por los daños causados por actos dolosos o gravemente culpables de dependientes de Colbún S.A. o de los dependientes de sus contratistas o subcontratistas y, también, por los daños causados por los actos no autorizados por el presente instrumento. **TÍTULO VII: ACEPTACIÓN Y OPONIBILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES. VIGÉSIMO. Aceptación de Colbún S.A.** Colbún S.A., debidamente representada por su mandatario compareciente, acepta las servidumbres que por medio del presente instrumento se constituyen en favor del Lote B-Uno y a favor de las Líneas de Transmisión, así

en este acto, en la forma, términos y condiciones que se consignan en este contrato. VIGÉSIMO PRIMERO. **Oponibilidad de las Servidumbres.** Para los efectos de hacer oponible a terceros las servidumbres que por medio del presente acto se constituyen, las partes facultan a Colbún S.A. para inscribir el presente contrato de Constitución de Servidumbres en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, y a anotarlo al margen de la inscripción de dominio del Fundo La Quinta, singularizado en la cláusula primera de este instrumento. TÍTULO VIII: **MISCELÁNEOS.** VIGÉSIMO SEGUNDO. **Poder a Colbún.** Por el presente instrumento, el Propietario otorga un poder, tan amplio como en derecho se requiera, a Colbún S.A., pero limitado a los terrenos afectos a las servidumbres constituidas por el presente contrato, para que efectúe ante la **Corporación Nacional Forestal** y ante el **Servicio Agrícola y Ganadero** la presentación del Plan de Manejo Forestal y Obras Civiles que deba llevarse a cabo respecto de las especies forestales existentes en los terrenos antes indicados que forman parte de los Lotes A y B, individualizados en la cláusula primera de la presente escritura, y realice las gestiones que sean necesarias para el cabal ejercicio de las servidumbres que se constituyen mediante el presente instrumento, sin que sea necesaria su concurrencia 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. Para efectos del cumplimiento del presente mandato, el Propietario faculta a Colbún S.A. para gestionar, presentar, firmar y tramitar cualquier documento público o privado ante cualquier organismo público o privado, especialmente ante la Corporación Nacional Forestal. VIGÉSIMO TERCERO. **Enajenación Fundo La Quinta.** Para el evento en que el

Propietario enajene a cualquier título o arriende o disponga de cualquier forma de la propiedad sobre la cual se constituyen las presentes servidumbres y autorizaciones, 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. VIGÉSIMO CUARTO. **Poder para Aclarar, Rectificar o Complementar el presente Contrato.** En este acto Agrícola Totihue S.A. y Colbún S.A. confieren un poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a cualquiera de los señores don Guillermo Pérez-Cotapos García y don Carlos Pérez-Cotapos Subercaseaux, de manera que uno cualquiera de ellos, actuando conjuntamente con uno cualquiera de los señores don Rodrigo Pérez Stiepovic y don Eduardo Arrau Palma, puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura, únicamente en lo que dice relación con individualización del Fundo La Quinta y los Lotes A, B y B-Uno en que éste se encuentre dividido, rectificando deslindes, descripciones, inscripciones, citas de títulos o escrituras y lo que fuere pertinente para que el Conservador de Bienes Raíces respectivo practique las inscripciones y anotaciones marginales que fueren procedentes. Se otorga el presente mandato con carácter de irrevocable y subsistirá aún después de la muerte de uno cualquiera o de todos los contratantes, liberándose además a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta. VIGÉSIMO QUINTO. **Declaración y Constancia.**

comparecencia del presente instrumento, declara no tener reclamo u objeción alguna en contra de Colbún S.A. respecto a las obras ejecutadas por esta última en el Fundo La Quinta hasta la fecha de suscripción de este documento. Asimismo, las partes vienen en dejar constancia que la madera proveniente del roce y corte de árboles, ejecutados a la fecha del presente instrumento, ha sido debidamente entregada por Colbún a Agrícola Totihue S.A., quien por medio del presente instrumento declara haberla recibido a su entera conformidad. **VIGÉSIMO SEXTO. Domicilio.** Las partes fijan para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **VIGÉSIMO SÉPTIMO. Gastos.** Todos los gastos que genere el presente contrato, y los de la inscripción de los gravámenes que en virtud del mismo se constituyen en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, serán de cargo de Colbún S.A. **VIGÉSIMO OCTAVO. Arbitraje.** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre Agrícola Totihue S.A. y Colbún S.A. respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **VIGÉSIMO NOVENO. Avisos y**

Notificaciones. Todos los avisos, comunicaciones o notificaciones que las partes deban enviar, intercambiar o efectuar en virtud de lo expuesto en este contrato deberán ser siempre efectuados por escrito y se entenderán recibidos por la parte a quien se envían, al transcurrir siete días desde que dicho aviso, comunicación o notificación sea enviado por carta certificada. Los avisos, comunicaciones o notificaciones que se envíen a Agrícola Totihue S.A. deberán dirigirse a la calle Málaga número cincuenta, oficina setenta y dos, comuna de Las Condes, Santiago. Los avisos, comunicaciones o notificaciones que se envíen a Colbún S.A. deberán dirigirse a Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco, piso once, comuna de Las Condes, Santiago. **TRIGÉSIMO. Facultad al portador.** Se faculta al portador de una copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que de conformidad a la ley procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **Personerías.** La personería de don **Guillermo Pérez-Cotapos García**, para actuar en representación de **Agrícola Totihue S.A.**, consta en escritura pública de fecha veinte de mayo del año dos mil, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Enrique Morgan Torres, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de don **Rodrigo Pérez Stiepovic**, para actuar en representación de **Colbún S.A.**, consta en la reducción a escritura pública de del Acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio de Colbún S.A. celebrada con fecha tres de mayo de dos mil doce, otorgada con fecha veintidós de mayo de dos mil doce en la Notaría Pública de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.-

Kutz. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. DOY FE.-



Guillermo Pérez-Cotapos García
pp. AGRÍCOLA TOTIHUE S.A.



Rodrigo Pérez Stiepovic
pp. COLBÚN S.A.

REPERTORIO: 27.981-2012.
OT. 466.078

AVELLO CONCHA - SANTIAGO
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 27

TA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

antiago, 18 DIC 2012

