IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/COLBUN-ENE

MJTC

REPERTORIO N° 20.634-2013

M:356046.-

CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE

CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.

A

COLBÚN S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de Diciembre de dos mil trece, ante mí, **VERONICA TORREALBA COSTABAL**, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparecen: **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, del giro fabricación pulpa de madera, rol único tributario número noventa y tres millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil guión uno

debidamente representada, según se acreditará, por don **FRANCO BOZZALLA TRABUCCO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos cuarenta y ocho mil ochocientos tres guion cero, ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida El Golf número ciento cincuenta, piso catorce, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente la **"Propietaria"**; y **COLBÚN S.A.**, del giro de producción y venta de energía eléctrica, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos cinco mil setecientos sesenta guión nueve, representada, según se acreditará, por don **RODRIGO PEREZ STIEPOVIC**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos trece mil seiscientos setenta y cinco guion k, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco piso once, comuna de Las Condes, en adelante también e indistintamente **"COLBÚN"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: Que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de servidumbre, al tenor de las cláusulas que se indican a continuación: **PRIMERO: ANTECEDENTES PREDIO SIRVIENTE.- CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** es dueña del resto del predio denominado Fundo Llongo, ubicado en la comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Decimocuarta Región de Los Ríos, que de acuerdo a sus títulos tiene una superficie de doscientos ochenta y tres coma cincuenta y seis hectáreas, según plano archivado bajo el número setecientos ocho al

final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina del año mil novecientos noventa y cinco, y deslinda: **Norte**, en parte con rol trescientos veinte guión veintitrés separado por río Cruces y en parte con rol trescientos setenta y cinco guión veintiocho separado por Ruta Cinco; **Sur**, en parte con rol trescientos setenta y cinco guión veinticinco, separado por línea recta cercada y Ruta Cinco en parte con rol trescientos setenta y cinco guión sesenta y siete, separado por Ruta Cinco, en parte con rol trescientos setenta y cinco guión veintiocho, separado por línea recta en dos parcialidades, en parte con rol trescientos setenta y cinco guión cuarenta, separado por línea recta cercada y en parte con rol trescientos veintiséis guión siete, separado por línea férrea; **Este**, en parte con rol trescientos veinticinco guión tres, separado por río Cruces, en parte con rol trescientos setenta y cinco guión veintiocho, separado por recta cercada en tres parcialidades y en parte con rol trescientos setenta y cinco guión cuarenta, separado por línea recta cercada en dos parcialidades; y **Oeste**, en parte con rol trescientos veinte guión veintitrés, separado por río Cruces, en parte con rol trescientos setenta y cinco guión veinticinco, separado por línea recta cercada en dos parcialidades, en parte con rol trescientos setenta y cinco guión sesenta y siete, separado por línea recta cercada, en parte con rol trescientos setenta y cinco guión cuarenta, separado por camino vecinal que va de la Ruta Cinco a Rucaco y en parte con rol trescientos setenta y cinco guión

veintiocho, separado por línea recta cercada en dos parcialidades. Se excluyen del inmueble el lote expropiado por el Fisco inscrito bajo el número novecientos cincuenta y dos del año dos mil, el Lote A de una coma doce hectáreas transferido bajo el número quinientos veintidós del año dos mil cuatro y el Lote Dos de una coma sesenta hectáreas transferido bajo el número mil ciento sesenta del año dos mil once, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina, en adelante la **"Propiedad". CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** adquirió el inmueble por tradición a la que sirviera de título traslaticio de dominio la compraventa celebrada con Agrícola y Ganadera Tolhuaca S.A., según consta de escritura pública de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Valdivia de don Rafael Tejeda Naranjo. La inscripción de dominio se practicó a fojas un mil vuelta número un mil ciento cuarenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco. Para efectos de la determinación del pago del impuesto territorial el inmueble tiene asignado los siguientes Roles de Avalúo Fiscal: trescientos setenta y cinco guión veintiséis, trescientos setenta y cinco guión veintisiete, trescientos setenta y cinco guión veintiocho, trescientos setenta y cinco guión treinta y trescientos setenta y cinco guión treinta y uno, todos de la comuna de San José de la Mariquina. La **Propietaria** declara que la **Propiedad** le pertenece en forma

exclusiva y que tiene destinación agrícola, sin perjuicio de lo cual es explotado forestalmente.- **SEGUNDO: ANTECEDENTES DEL PROYECTO.- COLBÚN** por su parte, está ejecutando un proyecto hidroeléctrico denominado **"CENTRAL HIDROELÉCTRICA SAN PEDRO"**, que contempla, en principio, la instalación de un complejo hidroeléctrico con una capacidad de ciento cuarenta y cuatro mega watts aproximadamente en el río San Pedro, dos subestaciones eléctricas y una línea de transmisión de doscientos veinte kv para interconectarse al Sistema Interconectado Central. Una de las subestaciones que requiere el proyecto, se denominará en adelante indistintamente, **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte", subestación eléctrica o subestación**, la cual será emplazada en la propiedad, de acuerdo al plano especial de servidumbre referido en la cláusula cuarta del presente instrumento.- **TERCERO: ACEPTACIÓN DE PROYECTO DE SUBESTACIÓN MANDATO PLAN DE MANEJO FORESTAL Y CORTA Y MANDATO CAMBIO USO DE SUELO.-** La **Propietaria** declara conocer y aceptar las características y ubicación de la servidumbre donde se emplazará la subestación eléctrica, las líneas de transmisión asociadas a ésta, el camino que será utilizado para su ingreso y las obras que se ejecutarán para el seccionamiento de la línea de transmisión dosxdoscientos veinte kV existente "Cautín-Ciruelos" dentro del inmueble, y por lo tanto declara, no tener observaciones que formular al Proyecto de construcción de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Comisión Nacional del Medio Ambiente, Servicio de Evaluación

Ambiental, Comisiones de Evaluación, Corporación Nacional Forestal, Servicio Agrícola y Ganadero, Ministerio de Energía, Tribunales de Justicia o ante cualquier otro organismo público o privado; sin perjuicio de que podrán efectuarse revisiones respecto de la ejecución de la misma y consecuentes observaciones en caso de que tal ejecución fuere distinta al proyecto. Asimismo, la **Propietaria** autoriza expresamente y otorga mandato especial a **COLBÚN** y a sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación, para, si corresponde, presentar ante la Corporación Nacional Forestal de la Región de Los Ríos, conforme a las normas legales vigentes, los Planes de Manejo Forestal, de Obras Civiles y/o de cualquier otro tipo que se requiera para el cumplimiento de la normativa forestal vigente, que sean necesarios 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, y el artículo séptimo de la Ley veinte mil doscientos ochenta y tres, publicada en el Diario Oficial con fecha treinta de julio del año dos mil ocho, del Ministerio de Agricultura, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, y previo a cualquier presentación ante la Corporación Nacional Forestal de la Región de Los Ríos, **COLBÚN** y/o sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación, deberán proporcionar

a la **Propietaria** o a sus sucesores en el dominio del inmueble, copia de los referidos Planes de Manejo Forestal para sus observaciones, así como rendir cuentas al sólo requerimiento de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**- Asimismo, en caso de ser necesario, la **Propietaria** autoriza expresamente y otorga mandato especial a **COLBÚN** o a sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación para presentar ante la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura correspondiente y tramitar antes ésta y los demás servicios públicos competentes, solicitud de cambio de uso de suelo del área de servidumbre de conformidad a lo establecido por el Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y ocho (D.S. número cuatrocientos cincuenta y ocho o D.F.L. número cuatrocientos cincuenta y ocho) del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la Ley número diecinueve mil doscientos treinta y ocho del Ministerio de Agricultura, Subsecretaría de Agricultura, que modifica la Ley número dieciocho mil setecientos cincuenta y cinco, Sobre Organización y Atribuciones del Servicio Agrícola y Ganadero, como también poder especial para tramitar y obtener ante la Municipalidad de San José de la Mariquina, los permisos de construcción y/o recepción municipal o demás trámites que sea necesario realizar ante dicha autoridad comunal, correspondientes a las instalaciones ubicadas dentro del terreno sujeto a la servidumbre de ocupación para subestación eléctrica, líneas de transmisión eléctricas sean éstas nuevas o existentes en las zonas de las servidumbres

materia del presente contrato. Así también se otorga poder especial ante el Servicio de Impuestos Internos o Tesorería General de la República, para la realización de los diversos trámites relativos a las autorizaciones de ese organismo derivados de la explotación de la subestación eléctrica, ante la Dirección de Vialidad dependiente del Ministerio de Obras Públicas, en caso que dicho organismo obligue a Colbún y/o a sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación a realizar trámites relativos a la conectividad que tendrá la subestación eléctrica a la Ruta cinco Sur. **CUARTO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES.- I.- SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.-** En este acto y por el presente instrumento, **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, por medio de sus representantes ya individualizados, constituye sobre parte del inmueble singularizado en la cláusula primera, y en favor de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** de propiedad de **COLBÚN** y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la subestación, 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 siete, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, servidumbre de ocupación de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso, sobre una superficie total aproximada de **cuarenta y cuatro mil quinientos seis metros cuadrados**, con el objeto de ocupar dicha área para la construcción, instalación, operación, mantenimiento,

reparación, reposición, modernización y en general para la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la subestación, tal como se grafica en el plano especial de servidumbre número SCN guión S treinta y cuatro guión cuatro guión - cero dos k guión cero cero dos revisión tres, que ambas partes firman en este acto y que se protocoliza con esta fecha en esta misma Notaría bajo el número **OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO.** El área de servidumbre se encuentra comprendida, conforme al plano ya señalado, por el polígono V uno, V dos, V tres, V cuatro, V cinco, V seis, V uno y tiene los siguientes deslindes: al **NORTE**, comprendido entre los puntos V uno y V dos en doscientos treinta y siete metros con resto del predio denominado Fundo LLongo; al **SUR**, entre los puntos V seis-V cinco en doscientos diecisiete metros con resto del predio denominado Fundo Llongo y entre entre los punto V cuatro-V tres en treinta y seis metros con subestación eléctrica existente; al **ORIENTE**, entre los puntos V cuatro-V cinco en ciento veintinueve metros en parte con subestación eléctrica existente y en parte con resto del predio denominado Fundo Llongo; entre los puntos V dos-V tres en ciento trece metros con resto del predio denominado Fundo LLongo; al **PONIENTE**, entre los puntos V uno-V seis en ciento sesenta metros con resto del predio denominado Fundo Llongo. **II.- SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA.-** Además, **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, por medio de sus representantes ya individualizados, constituye sobre parte del inmueble singularizado en la cláusula primera, y en favor de la

PROTOCOLIZADO Nº 875
REP. Nº 20634-13 DE 27/12/13

"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte" de propiedad de **COLBÚN** y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la subestación, 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 siete, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, servidumbre de ocupación de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso, sobre una superficie total aproximada de cuatro mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados, con el objeto de ocupar dicha área para la instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición, modernización y en general para la ejecución de cualquier trabajo relacionado con el cruce aéreo de líneas de transmisión eléctricas, tal como se grafica en el plano especial de servidumbre indicado en el punto I anterior. El área de servidumbre se encuentra comprendida, conforme al plano ya señalado, por el triángulo A, B, C y tiene los siguientes deslindes: al **NORTE**, comprendido entre los puntos A y B en ciento treinta y seis metros con resto del predio denominado Fundo LLongo; al **SUR**, entre los punto C-B en ciento veintisiete metros con resto del predio denominado Fundo Llongo y al **PONIENTE**, entre los puntos A-C en setenta y tres metros con resto del predio denominado Fundo Llongo. Las partes expresan que la definición de esta servidumbre permite a CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A. la construcción y operación del futuro ducto de la planta de celulosa ubicada en las cercanías, no existiendo para dicho

proyecto ninguna restricción distinta al atravieso de cualquiera línea eléctrica de alta tensión. **III.- SERVIDUMBRE DE TELECOMUNICACIONES.-** En este acto y por el presente instrumento, CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A., por medio de sus representantes ya individualizados, constituye sobre parte del inmueble del Predio singularizado en la cláusula primera de este instrumento, en favor y únicamente para la operación de la Subestación Eléctrica Ciruelos Norte de propiedad de COLBÚN y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la subestación, de acuerdo a lo establecido en 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 e instalaciones de antenas que permitan efectuar únicamente actividades de telecomunicaciones propias de las operaciones de COLBÚN y/o sus sucesores o continuadores legales. En consecuencia, esta servidumbre se establece solamente para la operación del sistema eléctrico de la subestación y, en ningún caso, para otros efectos o fines distintos. Las partes dejan constancia que el destino único y exclusivo señalado precedentemente es requisito y condición esencial para la constitución de esta servidumbre. Dichas líneas se apoyarán en las estructuras soportantes e instalaciones que componen la Subestación Eléctrica Ciruelos Norte, no necesitarán de una área de servidumbre especial ni adicional y descansarán sobre las mismas superficies de terreno que se establecieron para las servidumbres eléctricas en los

números I y II de esta la cláusula . La servidumbre será de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso. **IV.- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PARA ACCEDER A LA SUBESTACIÓN.-** Como complemento de lo anterior y con la finalidad de que las servidumbres señaladas en los numerales anteriores cumplan íntegramente su objeto, la **Propietaria** constituye adicionalmente sobre parte del inmueble individualizado en la cláusula primera, servidumbre voluntaria, perpetua y continua o discontinua, aparente o inaparente de tránsito a favor de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** de propiedad de **COLBÚN** y de sus continuadores o sucesores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación, para que el personal de dependencia de **COLBÚN** o de sus contratistas o subcontratistas, pueda ingresar al inmueble y acceder al área de servidumbre en la cual se emplazará la subestación, para los efectos de la construcción, instalación, mantención, reparación, inspección, instalación de equipos y modernización de la subestación, sea por razones de mantenimiento normal o preventivo como de situaciones de emergencia, lo que no será necesario acreditar ante la **Propietaria** del inmueble. La servidumbre de tránsito se ejercerá sobre el camino graficado en el plano especial de servidumbre señalado en el numeral precedente, que une el área de servidumbre destinada a la Subestación Eléctrica Ciruelos Norte y la Ruta cinco Sur el cual comprende una superficie aproximada de dos mil doscientos sesenta y tres metros cuadrados con una longitud de quinientos diecisiete

metros y un ancho promedio de cuatro metros.- **V.- SERVIDUMBRE PROVISORIA DE OCUPACIÓN.-** La **Propietaria** constituye adicionalmente sobre parte del inmueble individualizado en la cláusula primera, y en favor de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** de propiedad de **COLBÚN** y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la subestación, 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 siete, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, servidumbre de ocupación de carácter voluntaria, aparente, continua y por un plazo de cinco años contados desde la fecha del presente instrumento, sobre dos tramos de terreno que sumados resulta una superficie total aproximada de **seis mil doscientos treinta metros cuadrados**, para la ejecución del seccionamiento de la línea de transmisión existente de dosxdoscientos veinte kV denominada "Cautín-Ciruelos" perteneciente a la empresa Transelec S.A. con el objeto de adecuar su trazado a la nueva disposición de los equipos, dada la construcción de la nueva Subestación Ciruelos Norte, materia del presente contrato. Las franjas de servidumbre se encuentran comprendidas, conforme al plano especial de servidumbre señalado en el numeral I anterior, por el polígono **V diez -V once-V siete-V ocho-V nueve-V diez** y tiene los siguientes deslindes: al **NORTE,** entre los puntos V diez-V once en treinta y uno metros y entre los puntos V once-V siete en doscientos treinta y siete metros, con resto de

denominado Fundo Llongo; al **SUR**, entre los puntos V nueve-V ocho en doscientos sesenta y seis metros con resto del predio denominado Fundo Llongo; al **ORIENTE**, entre los puntos V siete-V ocho en diez metros con resto del predio denominado Fundo LLongo; al **PONIENTE**, entre los puntos V nueve-V diez en cuatro metros con resto del predio denominado Fundo LLongo; y el otro polígono comprendido entre los puntos **V dieciséis -V doce -V trece -V catorce -V quince -V dieciséis** tiene los siguientes deslindes: al **NORTE,** entre los puntos V dieciséis -V doce en cuatrocientos tres metros con resto del predio denominado Fundo Llongo; al **SUR**, entre los puntos V doce -V trece en setenta y nueve metros, entre los puntos V trece -V catorce en doscientos ochenta y cuatro metros, entre los puntos V catorce -V quince en cuarenta metros, todos estos tramos con resto del predio denominado Fundo Llongo; al **PONIENTE**, entre los puntos V quince -V dieciseis en cinco metros con resto del predio denominado Fundo Llongo.- **VI.- REGULACIONES ESPECIALES.-** Sin perjuicio de lo anterior y de los derechos establecidos a favor de **COLBÚN o sus sucesores en el dominio de la subestación eléctrica**, se deja expresa constancia que será responsable ante la **Propietaria**, respecto de todos los actos del personal de su dependencia, contratistas y subcontratistas que ingresen al predio sirviente para la realización de todas las faenas y trabajos antes señalados, debiendo indemnizar y mantener indemne a la **Propietaria** y sus sucesores en el dominio del inmueble, respecto de

ocurridos en terrenos que se encuentren fuera de las áreas de las servidumbres establecidas en este instrumento. Asimismo, **COLBÚN** y/o a sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación, deberán instruir al personal de su dependencia, contratistas y subcontratistas respecto de las medidas de seguridad y cuidado del medio ambiente a ser adoptadas en las faenas y trabajos. **QUINTO: DERECHOS Y AUTORIZACIONES.-** La **Propietaria** autoriza a contar de esta fecha a **COLBÚN** y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** así como a sus contratistas y subcontratistas, para ingresar al inmueble para efectuar todos los trabajos y las obras destinadas a la construcción, instalación, operación, mantenimiento, reparación, instalación de equipos, reposición, modernización y en general para la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la subestación, 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 la **Propietaria** 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 subestación, sea necesario realizar para la operación de éstas. En el evento que **COLBÚN**, y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** deba cortar árboles en las áreas

de servidumbre de ocupación y tránsito graficadas en el plano especial de servidumbre, estará obligada a trozar y arrumar los arboles a su costa, siendo el producto forestal resultante, que sea de interés comercial /trozos aserrables y pulpables de pino insigne o eucaliptus/, de exclusiva propiedad de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, la que deberá retirarlo oportunamente dentro de los plazos que le indique **COLBÚN**, y/o a sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación para no perturbar los planes y plazos del proyecto. Los árboles a cortar fuera de las áreas de servidumbre de ocupación y tránsito también serán inventariados antes de la corta y pagados según los siguientes precios: /i/ en caso que los árboles a indemnizar sean de la especie pino, se pagará setenta dólares de los Estados Unidos de América /en adelante, "Dólares"/ por cada árbol de diez o más años y cincuenta Dólares por cada árbol menor a diez años; /ii/ en caso que los árboles a indemnizar sean de la especie eucalipto, se pagará setenta Dólares por cada árbol de cinco o más años y cincuenta Dólares por cada árbol menor a cinco años. La ubicación o trazado de las huellas de acceso deberá ser conocida por la Propietaria y el impacto a los bosques deberá ser el mínimo posible. Sin perjuicio de lo anterior, COLBÚN se obliga expresamente a realizar la correspondiente reforestación de conformidad a la normativa vigente. Se deja expresa constancia que **COLBÚN** y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Cipreses Norte"**, serán responsables ante la **Propietaria**,

respecto de todos los actos del personal de su dependencia, contratistas y subcontratistas que ingresen al predio sirviente para la realización de las faenas y trabajos antes señalados, debiendo indemnizar y mantener indemne a la **Propietaria** y sus sucesores en el dominio del inmueble, respecto de cualquier daño, perjuicio, acción o reclamo en su contra derivados de lo anterior. **SEXTO: PROHIBICIONES GENERALES.-** Por razones de seguridad de las instalaciones eléctricas que existirán en el área de la servidumbre indicada en la cláusula Cuarta Número I de este instrumento, el Propietario se obliga a no transitar ni realizar ningún acto de ocupación en dicha área, quedando para uso exclusivo de Colbún S.A. o sus sucesores en el dominio de la subestación eléctrica. Dentro de dicha área de servidumbre, la Propietaria no podrá instalar ni construir ningún tipo de edificación o construcción, como tampoco se podrán efectuar plantaciones forestales de ningún tipo, ni mantener árboles y cualquier otra vegetación. Se exceptúa de la prohibición anterior, aquella porción del terreno por donde cruza el ducto correspondiente al proyecto del sistema de conducción terrestre y descarga al mar de los efluentes de la Planta Valdivia -perteneciente al Propietario-, en la cual el Propietario tendrá plena libertad, previa coordinación de los trabajos con COLBÚN y/o sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la "Subestación Eléctrica Ciruelos Norte" para realizar todas aquellas actividades tendientes a construir y mantener el ducto emisario señalado, todo conforme a lo estipulado en la cláusula

Décimo Primero de este instrumento. **COLBÚN** y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** cumplirán con su obligación de eliminar, a su costo, toda vegetación dentro de las áreas de servidumbres ya referidas, efectuando las labores de poda o corta que sean necesarias para dichos fines. La **Propietaria** se obliga a no acopiar ni rellenar con material alguno las áreas de servidumbre definitivas. Asimismo, **COLBÚN** deberá, a su costo, podar los árboles que, estando ubicados fuera de las áreas de servidumbre, crecieren de modo que perturbaren el ejercicio de las servidumbres, poniendo en peligro el funcionamiento de la subestación, caso en el cual **COLBÚN** y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** deberán indemnizar a la **Propietaria.** La indemnización correspondiente a la **Propietaria** en virtud de lo anterior será acordada previamente por las partes en virtud de la tasación comercial de las arboledas a podar y/o cortar, conforme a lo expresado en la cláusula quinta precedente. **COLBÚN** y sus sucesores, cesionarios o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la Subestación liberan expresamente a la **Propietaria** de toda responsabilidad que se derive de la no poda de los árboles que se encuentren fuera de las áreas de servidumbres y que puedan afectar la seguridad de la subestación y de las líneas de transmisión existentes en las áreas de servidumbre.- La **Propietaria** se obliga a no constituir dentro de las áreas de servidumbre establecidas

en este instrumento, salvo aquellas que por disposición de la ley u orden de autoridad se encuentre obligada, 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 subestación, el camino de acceso y la zona donde se seccionará la línea eléctrica dos x doscientos veinte kV existente, denominada "Cautín-Ciruelos". Excepcionalmente, la **PROPIETARIA** podrá constituir servidumbre por el ducto antes referido en favor de otra sociedad del Grupo Arauco.- **SÉPTIMO: PRECIO DE LAS SERVIDUMBRES, DERECHOS Y AUTORIZACIONES.-** Las partes convienen que el valor único y total por las servidumbres convenidas en la cláusula cuarta de este instrumento, que totalizan una superficie de cinco coma siete cinco nueve ocho hectáreas será la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS, cantidad que **COLBÚN** por medio de su representante paga en este acto al contado y en dinero efectivo, declarando la **Propietaria** por medio de sus representantes, recibirla a su entera y completa satisfacción, otorgando al efecto a **COLBÚN** un amplio, total y completo finiquito, declarando no existir reclamo ni prestación pendiente ni deuda de ninguna naturaleza por la constitución de las servidumbres objeto de este contrato, renunciando a cualquiera acción, de cualquiera naturaleza de que pudiera tratarse, que pudiere derivar del mismo, con excepción de las emanadas de las obligaciones en él contraídas por cada una de las partes. 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 subestación, el pago de todo perjuicio de cualquier especie que pueda haberse causado al inmueble con motivo de las obras ejecutadas hasta la fecha, y que se provocarán con motivo de las obras de la subestación eléctrica, líneas de transmisión y telecomunicaciones, el uso del camino de acceso y el seccionamiento de la línea eléctrica dosxdoscientos veinte kV "Cautín-Ciruelos", salvo los casos de responsabilidad incluidos en el presente instrumento. Asimismo, la indemnización cubre la prohibición y las limitaciones indicadas en la clausula sexta anterior, como también la prohibición de cultivo dentro de las áreas de servidumbre; la prohibición para instalar o construir edificaciones dentro de las áreas de servidumbre; el desmantelamiento, desarme, demolición y/o traslado de aquellas edificaciones que existieren dentro de las áreas de servidumbres ya mencionadas; el valor, del terreno ocupado por las obras de la subestación, las líneas eléctricas y telecomunicaciones las áreas comprometidas en el seccionamiento de la línea eléctrica DOSxDOSCIENTOS VEINTE kV existente "Cautín-Ciruelos", tantas veces referida; la indemnización por el tránsito que **COLBÚN** y sus continuadores, cesionarios o sucesores legales a cualquier título en el área de la subestación, el personal de su dependencia o de sus contratistas o subcontratistas, tienen

derecho para los efectos de la construcción, instalación, custodia, mantención, conservación, reparación, reposición y modernización de la subestación; la tala y poda de árboles y toda otra vegetación dentro de las áreas de servidumbres; los daños ocasionados en las áreas ocupadas por las instalaciones dentro del áreas de servidumbres materia del presente contrato; y, cualquier otra indemnización que se derive directa y naturalmente del ejercicio legítimo de las servidumbres, excepto aquellas que se deriven de hechos imputables a negligencia y/o culpa o dolo de **COLBÚN** y/o de sus dependientes. En el evento que, con motivo de los trabajos de construcción y/o mantenimiento de la subestación y obras del seccionamiento de la línea de transmisión eléctrica dosxdoscientos veinte existente y referida en el presente contrato, por causas imputables a **COLBÚN**, y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** , sus contratistas y/o subcontratistas, se ocasionen daños a los bienes y plantaciones existentes fuera de las superficies o áreas de las servidumbres establecidas en este instrumento, pertenecientes al predio sirviente o cualquier otro predio de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** o sus sucesores en el dominio del inmueble, como consecuencia de lo anterior, y que no se encuentren incluidos e indemnizados por el presente instrumento, las partes convienen que éstos serán avaluados de común acuerdo y pagados por **COLBÚN** o sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** a **CELULOSA ARAUCO Y**

CONSTITUCIÓN S.A. o sus sucesores en el dominio del inmueble, sin perjuicio de los derechos o acciones que pueda ejercer **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** o sus sucesores en el dominio del inmueble conforme a la normativa aplicable. **OCTAVO: ACEPTACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES.-** Don **Rodrigo Perez Stiepovic,** en la representación que inviste, acepta para **COLBÚN** las servidumbres de ocupación y telecomunicaciones que se constituyen en favor de la subestación eléctrica Ciruelos Norte, su camino de acceso y las áreas para ejecutar el seccionamiento de la línea de transmisión eléctrica dosxdoscientos veinte kV "Cautín-Ciruelos" y las autorizaciones que se le otorgan por el presente instrumento.- **NOVENO: CONDICIONES ESPECIALES DE EJERCICIO DE LAS SERVIDUMBRES.** Sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en este instrumento, **COLBÚN,** el personal de su dependencia, sus contratistas y subcontratistas y las servidumbres que se constituyen en virtud del mismo quedarán sujetas a las siguientes condiciones o modalidades de ejercicio: **/a/** Los caminos existentes en el inmueble singularizado en la cláusula primera de propiedad de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** no podrán sufrir obstrucciones ni interrupciones durante la instalación o mantención de la subestación, por lo que **COLBÚN** se obliga a adoptar las medidas pertinentes para tal efecto; **/b/**Queda prohibido a **COLBÚN** y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** en el inmueble u otros inmuebles de propiedad de

CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A. instalar en la Propiedad campamentos para sus trabajadores. Se le prohíbe, asimismo, el uso de fogatas en cualquiera forma dentro de la Propiedad; **/c/ COLBÚN** y sus sucesores legales o continuadores a cualquier título, asumen la obligación de indemnizar todo daño o perjuicio, imputable a negligencia, dolo o culpa suya, imputable a sus hechos o de terceros dependientes o de sus contratistas o subcontratistas, que pudiere sufrir la **Propietaria** o sus sucesores en el dominio del inmueble o algún tercero, como consecuencia directa de las labores de construcción, instalación, mantención y operación de la subestación, del camino de acceso y del seccionamiento de la línea de transmisión eléctrica dosxdoscientos veinte kV "Cautín-Ciruelos", siempre y cuando dichos daños y perjuicios se produzcan fuera de las áreas sirvientes que por este instrumento se constituyen; **/d/ COLBÚN** y sus continuadores legales o cesionarios a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** deberán cumplir con su obligación de ejecutar, a su exclusivo costo, la limpieza y roce de las áreas sirvientes, debiendo al efecto cortar los árboles y arbustos en toda su extensión, de conformidad con las normas técnicas y de seguridad en materia eléctrica. La **Propietaria** no será responsable por daños producidos a la subestación con motivo de la eventual caída de árboles que tenga por origen o causa el caso fortuito; **/e/ COLBÚN** y sus continuadores, cesionarios o sucesores legales a cualquier título en el dominio de la subestación, deberán corresponder

por cualquier daño que sufra la **Propietaria** o sus sucesores en el dominio del inmueble, por eventuales incendios forestales que con motivo de un hecho imputable a ella, sus dependientes o de sus contratistas o subcontratistas se iniciaren en el inmueble individualizado en la cláusula primera de propiedad de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**; **/f/ COLBÚN** y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** se obligan a cumplir con todas las normas jurídicas y resoluciones de la autoridad relativas a las presentes servidumbres y a su destinación. En tal sentido, todos los derechos, multas y patentes o permisos municipales o fiscales, que pudieren gravar los elementos, equipos o instalaciones que se instalen en las áreas sirvientes, serán de cargo de **COLBÚN**; **/g/ COLBÚN** y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** se harán cargo de la responsabilidad civil y, a requerimiento de la **Propietaria** se obligan a asumir la defensa frente a cualquier acción deducida en contra de la **Propietaria,** que persiga el pago de una indemnización por parte de terceros y cuyo perjuicio o daño se derive de las labores de construcción, instalación, mantención y operación de las obras, que se ejecuten dentro del inmueble, correspondientes a las servidumbres que se establecen en virtud de este contrato. Para estos efectos, la **Propietaria** deberá: (i) informar por escrito a **COLBÚN** o a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** tan pronto

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/COLBUN-ENE

como tenga conocimiento legal de algún reclamo de este tipo, pudiendo incluir en dicha información el hecho que **COLBÚN** queda expresamente facultada para asumir la defensa y/o negociación asociada a tal reclamo; (ii) si fuese del caso, la **Propietaria** deberá otorgar a **COLBUN** o a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** un Mandato Judicial con las facultades contenidas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil al abogado y/o abogados designados para tal efecto por **COLBÚN**; y (iii) proporcionar toda la asistencia necesaria y razonable que sea requerida por **COLBÚN** o a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** en relación a este asunto; **/H/ COLBÚN** o a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** estarán obligados a cumplir, en todo momento durante la vigencia del presente instrumento, en forma amplia y completa, con la normativa relacionada con recursos naturales, medio ambiente, de seguridad y de salud ocupacional vigentes, y particularmente se compromete a tomar todas las medidas de seguridad para prevenir accidentes del personal que trabajará en las obras y para evitar cualquier tipo de contaminación, y mantener limpio de restos y desechos que pudieran ser generados por las actividades requeridas para la puesta en marcha y mantención de las instalaciones en el terreno afectado con las servidumbres. Asimismo, **COLBÚN** o sus continuadores legales a cualquier título en el dominio

de la **"Subestación Eléctrica Ciruelos Norte"** estarán obligados a mantener indemne a **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, ante cualquier reclamo relativo a dichas normativas u obligaciones, y siempre que guarde relación con la constitución o el ejercicio de las servidumbres que por este acto se constituyen en materias de recursos naturales, medioambiente y/o de salud y seguridad ocupacional; **/i/ COLBÚN** y/o sus sucesores legales, cesionarios o continuadores a cualquier título, mantendrán vigente durante todo el periodo de duración de la respectiva concesión eléctrica y/o de las servidumbres, pólizas de seguro normalmente utilizadas para este tipo de actividad, según sea pertinente. **COLBÚN** y/o sus sucesores legales, cesionarios o continuadores a cualquier título deberá hacer entrega de copias de las pólizas de seguros contratadas, a solicitud de la Propietaria. Las pólizas no podrán ser dejadas sin efecto, salvo que existan otras de similares características que las reemplacen, de manera que la subestación, sus líneas eléctricas y el Área de las obras se encuentren debidamente cubiertas; **/J/ COLBÚN** y/o sus sucesores legales, cesionarios o continuadores a cualquier título, declara que asume la responsabilidad respecto de todas las obligaciones laborales y previsionales para con el personal contratado, sea propio o de terceros, que ejecuten labores de cualquier tipo dentro de la Propiedad y, sin renunciar a ejercer las acciones y defensas a que tenga derecho en cada caso; **/K/ COLBÚN** y/o sus sucesores legales, cesionarios o continuadores a cualquier título tiene la

obligación de mantener sus instalaciones en buen estado y condiciones, de manera de evitar cualquier peligro para las personas o cosas, de acuerdo a las disposiciones reglamentarias correspondientes; y /L/ **COLBÚN** y/o sus sucesores legales, cesionarios o continuadores a cualquier título, deberán incluir en sus programas de mantenimiento la poda o corte de los árboles que puedan afectar la seguridad de sus instalaciones, utilizando técnicas adecuadas para preservar las especies arbóreas. **DÉCIMO PRIMERO: COLBÚN S.A.** por medio de sus representantes ya individualizados, declara conocer y aceptar que el ducto correspondiente al proyecto del sistema de conducción terrestre y descarga al mar de los efluentes de la Planta Valdivia -perteneciente al Propietario-, el cuál se grafica en el plano especial de servidumbre número SCN guión S treinta y cuatro guión cuatro guión - cero dos k guión cero cero dos revisión tres, individualizado en la cláusula Cuarta número I de este instrumento, cruza por dentro del terreno de ocupación de cruce aéreo de línea eléctrica, declarando desde ya no tener reparo alguno al respecto. En este sentido, **COLBÚN** se obliga a no realizar ningún tipo de construcción, edificación, levantamiento y, en general, a no interferir de ninguna forma en el trazado del ducto antes señalado. Asimismo, **COLBÚN** declara no tener ningún reparo con respecto a la construcción del ducto referido, obligándose a no oponerse al desarrollo de las actividades destinadas a tal objetivo, ya sea por la Propietaria, sus sociedades relacionadas, contratistas o subcontratistas, siempre y cuando

labores previas de coordinación en el desarrollo de los trabajos entre ambas partes, de manera de no afectar negativamente el normal desarrollo de ambos proyectos. En caso que sea imposible la citada coordinación para la etapa de construcción de ambos proyectos, Colbún o su sucesora en el dominio de las presentes servidumbres, deberán acomodar sus obras de manera de no interferir en la ejecución del ducto perteneciente a la Propietaria. **DÉCIMO SEGUNDO: CESIÓN DE LAS SERVIDUMBRES, AUTORIZACIONES, DERECHOS E INSTALACIONES.** En este acto, **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** por medio de sus representantes ya individualizados, otorga expresamente su consentimiento y autoriza a **COLBÚN S.A.** para ceder y transferir a título oneroso o gratuito, sin que exista ganancia alguna o lucro para **COLBÚN,** las servidumbres que por este instrumento se constituyen, así como la subestación, equipos, estructuras soportantes, conductores y demás componentes que conforman la subestación eléctrica Ciruelos Norte, el camino de acceso y las instalaciones complementarias a la subestación, pero siempre ubicadas dentro de las superficies de terreno de las servidumbres establecidas en este instrumento. Especialmente, **la Propietaria** autoriza a **COLBÚN** a ceder y transferir en cualquier momento a Transelec S.A. o a una empresa eléctrica de reconocido prestigio integrante del Segmento Transmisión Troncal del Centro de despacho económico de carga perteneciente al sistema interconectado central las servidumbres y autorizaciones que se establecen en el presente contrato, para lo cual ésta última deberá

ajustarse a las áreas de terreno establecidas en las servidumbres, de manera evitar el establecer nuevas servidumbres y con ello volver a gravar innecesariamente nuevas superficies de terreno perteneciente al inmueble indicado en la cláusula primera de este instrumento. Las partes dejan constancia que la inexistencia de lucro o ganancia para COLBÚN en la eventual cesión y el tipo de compañía cesionaria o sucesora legal indicada, han sido requisitos y condiciones copulativas esenciales para establecer la presente autorización. Para garantizar la trasparencia de la presente operación **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** se obliga a comparecer en la suscripción de los contratos que COLBÚN S.A. celebre con la sucesora legal, cesionaria o continuadora a cualquier título en el dominio de la subestación eléctrica, ratificando el acto a celebrarse. **DÉCIMOTERCERO: MANDATO INSCRIPCIÓN CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES.** Por el presente instrumento, los comparecientes confieren poder especial e irrevocable a los abogados don Andrés Alberto Enríquez Mosca, doña Francisca Becerra Barrera y don Pablo Manriquez León, poder especial e irrevocable, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que conjuntamente suscriban 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 CUARTO: GASTOS.** Todos los gastos que graven el presente instrumento, serán pagados por **COLBÚN.- DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO CONVENCIONAL.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, comuna del mismo nombre, prorrogando la competencia ante sus tribunales de justicia.- **DÉCIMO SEXTO: FACULTA AL PORTADOR DE COPIA AUTORIZADA.** 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.- **PERSONERÍAS.** La personería de don Franco Bozzalla Trabucco, para representar a **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.** consta de escritura pública de fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.- La personería de don Rodrigo Perez Stiepovic para representar a **COLBÚN S.A.,** consta de escritura pública de fecha seis de Marzo del año dos mil trece otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, la que no se inserta por ser conocida de las partes.- Los comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en esta escritura respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas y que no han bloqueado sus respectivas cédulas nacionales de identidad conforme a la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.- En comprobante firman, previa

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/COLBUN-ENE

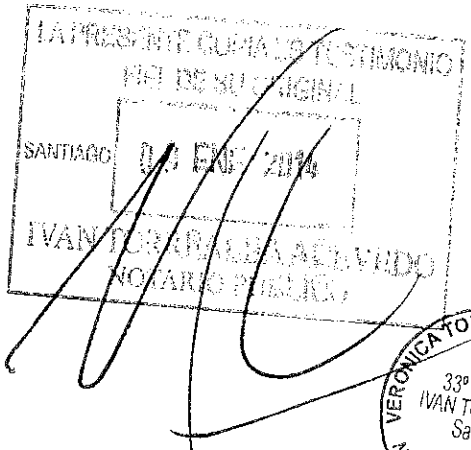
lectura. Se dio copia y se anotó en él LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.

1.- FRANCO BOZZALLA TRABUCCO

en rep. de CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.

2.- RODRIGO PEREZ STIEPOVICH

en rep. de COLBÚN S.A.



000292 VTA

INUTILIZADA

