VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
Padre Placido 1040 – San José de la Mariquina
Fono (63) 451358 - Fax 451407 - notariavictorh@gmail.com

PRIMER BIMESTRE AÑO 2010

REPERTORIO N°81

PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

POZAS BARRÍA, LEONEL VICTORINO

- CON -

COLBÚN S.A.

****

EN SAN JOSÉ DE LA MARIQUINA, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte de Enero del año dos mil diez, ante mi, **VÍCTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO**, Abogado, Notario Público Titular de Mariquina, Agrupación de Comunas de Mariquina, Lanco y Máfil, según consta de nombramiento protocolizado al final del tercer bimestre del año dos mil ocho, bajo el número trescientos sesenta y nueve, con oficio en calle Padre Plácido número mil cuarenta de esta ciudad, Comparecen: por una parte, don **LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número doce millones diez mil novecientos sesenta y siete guión siete, domiciliado en Las Alturas, Hijuela Huifco, comuna de Máfil; en adelante

indistintamente "El Propietario"; y por la otra COLBÚN S.A., del giro producción y venta de energía eléctrica, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos cinco mil setecientos sesenta guión nueve, en adelante también e indistintamente COLBÚN, representada, según se acreditará, por don **EUGENIO GUZMÁN CORNEJO,** chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos veinticinco mil trescientos treinta y ocho guión uno, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco piso once, comuna de Las Condes, de paso en ésta ciudad; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: Que por medio del presente instrumento, las partes han acordado celebrar un contrato de promesa de constitución de servidumbre de ocupación y de tránsito al tenor de las cláusulas que se indican a continuación: **PRIMERO:** Don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA, doña LEONILA BARRÍA BUSTOS y FORESTAL VALDIVIA S.A. son dueños de la Hijuela número Tres, ubicada en Huifco, comuna Máfil, Provincia de Valdivia, Décimo Cuarta Región de Los Ríos, de una superficie aproximada de cuarenta y una coma diez hectáreas, que deslinda: Norte, sucesión Pedro Cuevas A. y Sucesión José A. Fuentes, separado por cercos; Este, Sucesión Félix Peña y Victoriano Pozas Mera, separados por camino público de San José a Máfil; Sur, Fermín Pozas Mera, Hijuela número dos, lote b, separado por camino de acceso; y Oeste, Fermín Pozas Mera, Hijuela número dos lote a, separado por cerco. Don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA, doña LEONILA

BARRÍA BUSTOS y FORESTAL VALDIVIA S.A. adquirieron el referido inmueble por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de don Victorino Segundo Pozas Mera, en su calidad de hijo de filiación matrimonial el primero, como cónyuge sobreviviente la segunda y en su calidad de cesionaria de derechos hereditarios la última, según consta de posesión efectiva de la herencia inscrita a fojas sesenta y cinco número ochenta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina del año dos mil cuatro. La inscripción de dominio se encuentra actualmente a fojas sesenta y seis vuelta número ochenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina correspondiente al año dos mil cuatro.- Don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA declara expresamente que: a) que es el único hijo de doña LEONILA BARRÍA BUSTOS o DORA LEONILA BARRÍA BUSTOS y de don VICTORINO SEGUNDO POZAS MERA y, no existiendo otros hijos de filiación matrimonial o no, u adoptivos, ni otros herederos con mejor derecho; b) que su madre doña LEONILA BARRÍA BUSTOS o DORA LEONILA BARRÍA BUSTOS fue casada en únicas nupcias con don VICTORINO SEGUNDO POZAS MERA, y falleció en la ciudad de Máfil, lugar de su último domicilio, con fecha nueve de marzo del año dos mil seis, siendo en consecuencia su único y exclusivo heredero. y c) que aún no se tramita la correspondiente posesión efectiva de la herencia de sus padres doña LEONILA BARRÍA BUSTOS o DORA LEONILA BARRÍA BUSTOS y don VICTORINO SEGUNDO POZAS MERA, y por tanto los derechos de doña LEONILA BARRÍA BUSTOS o DORA

LEONILA BARRÍA BUSTOS sobre el inmueble antes individualizado aún se encuentran inscritos a su nombre y amparados bajo la inscripción de dominio citada precedentemente.- El Propietario declara que todas las edificaciones y plantaciones ubicadas al interior del predio son de su exclusivo dominio y que no ha constituido ningún derecho en favor de terceros sobre los mismos, salvo lo que las partes declaran son de exclusivo dominio de Forestal Valdivia S.A.. **SEGUNDO:** COLBÚN por su parte, está ejecutando un proyecto de línea de transmisión eléctrica en estructuras de doble circuito trifásico, con una tensión nominal de doscientos veinte mil voltios, denominada "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos". La señalada línea de transmisión estará conformada, entre otros elementos, por cables conductores que transportan la energía eléctrica, estructuras soportantes de fierro que permiten el tendido aéreo de los conductores, aisladores de vidrio o cerámica que aíslan el paso de la corriente eléctrica de las estructuras, cables de guardia con fibra óptica para señales de telecomunicaciones para uso de COLBÚN y una franja de seguridad y/o servidumbre de veinte metros de ancho para cada lado medidos desde el eje de la línea, la cual en forma permanente y continua la rodea permitiendo su correcta operación y explotación. Dicha línea atravesará, entre otros, el predio individualizado en la cláusula primera de la presente escritura, de acuerdo al trazado marcado en el plano referido en la cláusula quinta del presente instrumento. **TERCERO**: Los comparecientes declaran conocer y aceptar las características y recorrido de la línea de transmisión sobre la propiedad ya indicada, y no tener

observaciones que formular a estos respectos ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Comisión Nacional del Medio Ambiente, Corporación Nacional Forestal, Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Tribunales de Justicia o ante cualquier otro organismo público o privado, desistiéndose y renunciando expresamente en este acto de cualquier presentación relacionada con la solicitud de concesión definitiva de la línea de transmisión ya individualizada, con el estudio de impacto ambiental o con la ejecución de las obras relativas a las servidumbres de ocupación y tránsito que por este acto se constituyen y que pudiera haber efectuado con anterioridad a esta fecha. Asimismo, El Propietario desde ya autoriza expresamente a COLBÚN para presentar ante la Corporación Nacional Forestal o cualquier otro organismo público, los Planes de Manejo Forestal 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. Para efectos del cumplimiento del objeto del presente mandato, El Propietario faculta COLBÚN para gestionar, presentar, firmar y tramitar cualquier documento público o privado ante la Corporación Nacional Forestal. **CUARTO:** Por el presente instrumento don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA, se da por expresamente notificado en los términos del artículo veintisiete del Decreto con Fuerza de Ley número Cuatro, del dos mil siete del Ministerio de de Economía, Fomento y

Reconstrucción, Ley General de Servicios Eléctricos, del plano individual de planta, franja de servidumbre y distancias mínimas a construcciones a que se hace referencia en la cláusula siguiente, señalando su entera conformidad con el mismo, por lo que no tiene observación alguna que formular a su respecto. Asimismo, se deja constancia que El Propietario aparte del plano de servidumbre, recibe en este acto una copia del informativo elaborado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, SEC, que explica detalladamente las instancias y procedimientos para resolver las eventuales divergencias entre las partes. **QUINTO:** Por el presente instrumento, don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA promete constituir sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera y en favor de la línea de transmisión eléctrica en estructuras de doble circuito trifásico, con una tensión nominal de doscientos veinte mil voltios, denominada "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos" de propiedad de COLBÚN y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en el dominio de la mencionada línea de transmisión, con todos los derechos que contempla la ley común y la Ley General de Servicios Eléctricos, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley número Cuatro, del dos mil siete del Ministerio de de Economía, Fomento y Reconstrucción, servidumbre eléctrica incluyendo servidumbre de ocupación y de paso de la línea de transmisión de energía eléctrica individualizada en la cláusula segunda, de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso, sobre una extensión aproximada de trescientos nueve metros, para la

conductores y demás equipos y elementos que conforman la línea de transmisión, sea por razones de mantenimiento normal o preventivo como de situaciones de emergencia, lo que no será necesario acreditar ante El Propietario del inmueble. Adicionalmente, El Propietario autoriza desde ya en forma expresa e irrevocable a COLBÚN y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea, así como a sus contratistas y subcontratistas, para utilizar los caminos interiores y los caminos de acceso al inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, sobre los cuales El Propietario tenga derecho a transitar, ya sea a título de servidumbre de tránsito, autorización de paso o cualquier otra forma que le permita utilizar caminos para acceder al inmueble singularizado en la cláusula primera. **SEXTO:** Asimismo, por el presente instrumento don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA promete constituir sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera y en favor de la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos", de propiedad de COLBÚN y de sus sucesores o continuadores legales a cualquier título, con todos los derechos que contempla la ley común y la Ley General de Telecomunicaciones número dieciocho mil ciento sesenta y ocho y en especial su artículo dieciocho, servidumbre de ocupación, paso, cruce y tendido de líneas aéreas que permitan efectuar actividades de telecomunicaciones propias de las operaciones y negocios de COLBÚN, sus sucesores o continuadores legales. Dichas líneas se apoyarán en las estructuras soportantes

construcción, instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición, cambio de voltaje que no implique la ampliación de la franja de servidumbre, modernización y en general para la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la línea de transmisión eléctrica "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos", con franja de seguridad de cuarenta metros de ancho, tal como se indica en el plano individual de planta, franja de servidumbre y distancias mínimas a construcciones, que ambas partes firman en este acto y que se agrega al final de este Registro bajo el número veintisiete, y de acuerdo al trazado marcado en el mismo plano. Como complemento de lo anterior y con la finalidad que la servidumbre cumpla íntegramente su objeto, El Propietario promete constituir adicionalmente sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera, servidumbre voluntaria, perpetua y onerosa, continua o discontinua, aparente o inaparente de tránsito a favor de la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos", de propiedad de COLBÚN y de sus continuadores o sucesores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, para que el personal de su dependencia o de sus contratistas o subcontratistas, puedan ingresar al predio sirviente para los efectos de la construcción, instalación, mantención, reparación y modernización de la línea de transmisión ya individualizada, y para efectuar labores de inspección, cambio de voltaje que no implique aumento de la franja de servidumbre, mantención, reparación y/o reposición de las estructuras soportantes,

que componen la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos", no necesitarán de una franja de servidumbre especial ni adicional, y descansarán sobre la misma extensión de terreno de trescientos nueve metros, que se estableció para la servidumbre eléctrica en la cláusula quinta. La servidumbre será de carácter voluntaria, perpetua, aparente, continua y a título oneroso. **SÉPTIMO:** El Propietario autoriza desde ya a COLBÚN y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, así como a sus contratistas y subcontratistas, para efectuar todos los trabajos y las obras destinadas a la construcción, instalación, operación, mantenimiento, reparación, reposición, cambio de voltaje que no implique ampliación de la franja de servidumbre, modernización y en general para la ejecución de cualquier trabajo relacionado con la línea de transmisión, obligándose a dar todas las facilidades que correspondan y a no entorpecer ni oponerse a la realización normal e ininterrumpida de las obras, otorgando en este acto El Propietario todas las autorizaciones y permisos de cualquier índole que se requieran para efectuar, ahora y en el futuro, todos los trabajos que, a juicio exclusivo de COLBÚN y sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, sea necesario realizar para la utilización de la línea de transmisión. En particular, y sin que esta enumeración sea taxativa, El Propietario otorga los siguientes derechos y autorizaciones: a) derecho de paso y autorización para ejecutar las obras, establecer y montar las

estructuras soportantes, tender los cables conductores que transmiten la energía eléctrica y los cables de guardia con fibra óptica para señales de telecomunicaciones para uso de COLBÚN que sean necesarios, trasladarlos y desmontarlos; b) derecho a construir y mantener huellas de acceso a las estructuras soportantes, dentro de la franja de servidumbre, y hacia la franja de servidumbre desde el camino interior, público o vecinal más próximo; c) autorización para ejecutar la limpieza y roce de la franja de servidumbre; d) autorización para desmantelar, desarmar y demoler, desde ya las construcciones de cualquier tipo que se encuentren dentro de la franja de servidumbre y trasladarlas a donde lo estime conveniente; e) además, autoriza a COLBÚN a habilitar las puertas, portones o pasos, que permitan ejercitar los derechos y autorizaciones ya señalados. Será obligación de COLBÚN reponer los cercos en las nuevas ubicaciones que exija el Proyecto, en caso que los hubiera, cuando ejerza alguno de los derechos y autorizaciones antes indicados; y f) autorización para el ingreso de personal, de vehículos y de los materiales y equipos necesarios para ejecutar las obras a que dan derecho las servidumbres que por este instrumento se constituyen. En caso de que por alguna eventualidad el Propietario dispusiera mantener en forma permanente cerrados los accesos o portones con cualquier mecanismo que impida el ingreso del personal de Colbún y/o contratistas, no estando presente para abrirlos en el momento que sea requerido, el Propietario autoriza a Colbún S.A. o sus contratistas para proceder a despejar el acceso para el solo efecto de realizar las faenas

construcción y mantenimiento de las instalaciones de la línea de transmisión, obligándose Colbún S.A. y sus contratistas a reponer los cierres correspondientes en el mismo estado en que son encontrados. **OCTAVO:** Dentro de la franja de seguridad y/o servidumbre, referida en la cláusula quinta, no se podrán instalar ni construir ningún tipo de edificación o construcción. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, COLBÚN autoriza al Propietario a mantener árboles dentro de la franja de servidumbre, siempre que éstos mantengan una altura tal que la distancia mínima a todo punto de cualquiera de los conductores no sea inferior a los cinco metros y los arboles no sobrepasen los 4 metros de altura. El Propietario, a su cargo y costo, se obliga a podar las plantaciones existentes a efecto de mantener la distancia mínima señalada. El Propietario expresamente libera a COLBÚN de cualquier responsabilidad, de la naturaleza que sea, por cualquier circunstancia o hecho relacionado a la franja de seguridad. El Propietario se obliga a no acopiar ni rellenar con material alguno dicha franja, ni efectuar ninguna actividad dentro del terreno comprendido en ella, que se traduzca en una disminución de las distancias de los conductores de la línea al suelo. El Propietario autoriza expresamente a COLBÚN a podar los árboles que estando ubicados fuera de la franja de servidumbre y/o seguridad puedan poner en peligro el funcionamiento de la línea de transmisión; la indemnización correspondiente al Propietario por este concepto será acordada previamente por las partes. El Propietario se obliga a no constituir servidumbres voluntarias para el establecimiento de otras líneas eléctricas, gasoductos,

oleoductos u otras obras que puedan perturbar el libre ejercicio de las servidumbres y autorizaciones establecidas en favor de la línea de transmisión eléctrica de doble circuito en doscientos veinte mil voltios denominada "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos", de propiedad de COLBÚN. **NOVENO:** Las partes convienen como precio único y total por las servidumbres que se promete constituir conforme a lo indicado en la cláusula quinta y sexta, así como por las autorizaciones que por este instrumento se otorgan, la suma de cinco millones doscientos setenta y cinco mil setecientos cuarenta y seis pesos, suma que se paga de la siguiente manera: a) con la suma de un millón ciento sesenta y cuatro mil seiscientos noventa y ocho pesos que don EUGENIO GUZMÁN CORNEJO, en la representación que inviste, paga al Propietario en este acto al contado y en dinero efectivo, quien declara recibirla a su más entera y completa satisfacción, otorgando a COLBÚN un amplio, total y completo finiquito a su respecto; b) con la suma de un millón cuatrocientos setenta y dos mil novecientos ochenta y ocho pesos que COLBÚN pagará al Propietario al momento de iniciar trabajos en el inmueble individualizado en la cláusula primera, suma que pagará al contado y en dinero efectivo, obligándose el Propietario a otorgar a COLBÚN en ese momento un amplio, total y completo finiquito a su respecto; y c) con la suma de dos millones seiscientos treinta y ocho mil cincuenta y nueve pesos que COLBUN pagará al Propietario al momento de suscribirse el contrato de constitución de servidumbres prometido, al contado y en dinero efectivo, obligándose el Propietario a otorgar a

subcontratistas, tienen derecho para los efectos de la construcción, instalación, custodia, mantención, conservación, cambio de voltaje, reparación, reposición y modernización de la línea; la tala y poda de árboles dentro de la franja de servidumbre y/o seguridad; los daños ocasionados en las áreas ocupadas por las estructuras soportantes en la franja de servidumbre y/o seguridad; y, cualquier otra indemnización que se derive directa y naturalmente del ejercicio legítimo de las servidumbres. En el evento que, con motivo de los trabajos de construcción y/o mantenimiento de la línea y por causas imputables a COLBÚN, su contratista y/o subcontratistas, se ocasionen daños a los bienes y plantaciones existentes dentro del predio sirviente y que no se encuentren incluidos e indemnizados por el presente instrumento, las partes convienen que éstos serán avaluados de común acuerdo con el contratista y/o subcontratista y pagados directamente por estos últimos. **DÉCIMO:** Bajo ninguna circunstancia, El Propietario podrá invocar la existencia de perjuicios o cualquier otra causa para revocar la totalidad o parte de lo convenido en el presente instrumento o en el contrato de constitución de servidumbres prometido, o para impedir u obstaculizar la ejecución y completa terminación de las obras que aún se encontraren pendientes, sean éstas de construcción, instalación, mantenimiento, conservación, cambio de voltaje, reparación y/o modernización de la línea. **UNDÉCIMO:** Para el evento que El Propietario enajene a cualquier título o arriende o disponga de cualquier forma de la propiedad sobre la cual se promete constituir las servidumbres, éste queda obligado a poner en conocimiento

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
Padre Placido 1040 – San José de la Mariquina
Fono (63) 451358 - Fax 451407 - notariavictorh@gmail.com

COLBÚN en ese momento un amplio, total y completo finiquito a su respecto, declarando no existir reclamo ni prestación pendiente ni deuda de ninguna naturaleza por este concepto, renunciando a cualquiera acción que pudiere derivar del contrato de constitución de servidumbres, con excepción de las emanadas de las obligaciones a contraer 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 línea de transmisión, el pago de todo perjuicio de cualquier especie que pueda haberse causado al predio individualizado en la cláusula primera con motivo de las obras ejecutadas hasta la fecha, como también cualquier eventual disminución del valor comercial del predio ya individualizado motivada por la construcción y operación de la mencionada línea eléctrica. Asimismo la indemnización, cubre la limitación y/o prohibición de cultivo en altura; la prohibición para instalar o construir edificaciones dentro de la franja de servidumbre; el desmantelamiento, desarme, demolición y/o traslado de aquellas edificaciones que existieren dentro de la franja de seguridad ya mencionada; el valor del terreno ocupado por las obras y las estructuras soportantes de la línea de transmisión; el valor de los perjuicios que causan los conductores aéreos; la indemnización por el tránsito que, COLBÚN y sus continuadores o sucesores legales a cualquier título en el dominio de la línea de transmisión, el personal de su dependencia o de sus contratistas o

del adquirente, poseedor o mero tenedor los las obligaciones establecidas en la presente escritura y en el contrato prometido, 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 y en el contrato prometido, sin necesidad de reconvenir o ratificar los derechos y obligaciones derivados de la presente escritura. En consecuencia, El Propietario se obliga a liberar a COLBÚN de toda responsabilidad por el pago de cualquier derecho o indemnización que pretendiere el nuevo adquirente, poseedor o mero tenedor. **DUODÉCIMO**: Las partes dejan expresa constancia que en el evento que el proyecto de trazado de la línea de transmisión en el inmueble materia de este contrato, tenga efectivamente una longitud mayor a la consignada en la cláusula quinta del presente instrumento, desde ya manifiestan su voluntad de extender las servidumbres a dicha extensión y acuerdan que tal diferencia de longitud será indemnizada según se indica en la presente cláusula. En tal caso, El Propietario se obliga a suscribir con COLBÚN, ante su sólo requerimiento, un contrato de complementación de servidumbres bajo las mismas condiciones señaladas en este instrumento. A su vez, COLBÚN se obliga a pagar al Propietario, al momento de suscribir el contrato de complementación señalado y a título de indemnización complementaria, el valor de la ampliación de las servidumbres, el que se determinará multiplicando los metros adicionales por el precio unitario de diecisiete mil setenta y cuatro pesos por metro lineal. El precio unitario ha sido fijado de común acuerdo por las partes, y ha sido

calculado en base al monto pagado por la constitución y ejercicio de las servidumbres en este acto y la longitud expresada en la cláusula quinta. **DÉCIMOTERCERO**: Si por acto de autoridad, fuerza mayor o necesidades del proyecto, fuere necesario variar el trazado de la línea de transmisión en el inmueble materia de este contrato y, en consecuencia su franja de servidumbre y seguridad, El Propietario autoriza desde ya dicho cambio de trazado y autoriza a COLBÚN y a sus continuadores legales a cualquier título en el dominio de la línea, así como a sus contratistas y subcontratistas, para efectuar todos los trabajos y las obras destinadas a la construcción de la línea según el nuevo trazado, obligándose a dar todas las facilidades que correspondan y a no entorpecer ni oponerse a la realización normal e ininterrumpida de las obras, otorgando en este acto El Propietario todas las autorizaciones y permisos de cualquier índole que se requieran para efectuar, ahora y en el futuro, todos los trabajos que, a juicio exclusivo de COLBÚN, sea necesario realizar para la utilización de la línea de transmisión. En tal caso, El Propietario se obliga a suscribir con COLBÚN, ante su sólo requerimiento, un nuevo contrato de constitución de servidumbres bajo las mismas condiciones señaladas en este instrumento. Por su parte, COLBÚN se obliga a pagar al propietario, al momento de suscribir el contrato señalado y a título de indemnización por la constitución de las nuevas servidumbres, conforme a la modificación del trazado, el valor de estas nuevas servidumbres, el que se determinará multiplicando la longitud del nuevo trazado por el precio unitario de diecisiete mil setenta y cuatro pesos por metro lineal. El

precio unitario ha sido fijado de común acuerdo por las partes, y ha sido calculado en base al monto pagado por la constitución y ejercicio de las servidumbres en este acto y la longitud expresada en la cláusula quinta. Se deja expresa constancia que la indemnización pagada por el presente instrumento, se compensará con la nueva indemnización que resulte del cálculo antes señalado, debiendo COLBÚN pagar sólo la diferencia. **DÉCIMOCUARTO:** El contrato de constitución de servidumbres prometido se otorgará sólo una vez que se hayan cumplido copulativamente las condiciones suspensivas que se indican a continuación: a) Que el Propietario haya tramitado totalmente la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento de sus padres don VICTORINO SEGUNDO POZAS MERA y doña LEONILA BARRÍA BUSTOS o DORA LEONILA BARRÍA BUSTOS; b) Que se hayan practicado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, la inscripción de la posesión efectiva y la inscripción especial de herencia correspondiente, exclusivamente a nombre de don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA, lo cual se acreditará mediante la exhibición de copia autorizada de la inscripción de posesión efectiva y especial de herencia respectivas; c) Que comparezca en la escritura de constitución de servidumbres prometida FORESTAL VALDIVIA S.A. o en su defecto se haya tramitado totalmente la partición del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento y se haya adjudicado en dominio pleno y exclusivo a don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA la porción, sector o parte del inmueble por la cual cruza la línea de transmisión eléctrica de doble

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
Padre Placido 1040 – San José de la Mariquina
Fono (63) 451358 - Fax 451407 - notariavictorh@gmail.com

circuito en doscientos veinte mil voltios denominada "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos", de propiedad de COLBÚN, lo cual se acreditará mediante la exhibición de copia autorizada de inscripción de dominio del inmueble; y d) Que el inmueble se encuentre libre de toda hipoteca, prohibición, litigio o gravamen que impida constituir las servidumbres prometidas, lo cual se acreditará mediante la exhibición del correspondiente certificado de hipotecas y gravámenes emitido por el Conservador de Bienes Raíces competente. Será responsabilidad exclusiva de don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, asumiendo íntegramente sus costos. Subdiariamente Colbún S.A. podrá financiar en parte o totalmente dichos costos de regularización, pero no estará obligada. Las condiciones indicadas precedentemente deberán cumplirse dentro del plazo fatal de dos años contado desde esta fecha, prorrogable de común acuerdo por las partes y por una sola vez, por "seis" meses, sólo en el caso que el Propietario demuestre documentadamente que se han efectuado todas las presentaciones necesarias ante los organismos competentes para dar cumplimiento a las condiciones antes indicadas, y que ellas se encuentren pendientes de aprobación. Una vez cumplidas las condiciones dentro del plazo antes señalado, o su prórroga – si corresponde -, las partes deberán suscribir el contrato de constitución de servidumbres dentro del plazo de quince días corridos contados desde la fecha de cumplimiento de la última condición. Se deja expresa constancia que las condiciones suspensivas para el otorgamiento del contrato

prometido ceden en exclusivo beneficio de COLBUN quien puede en consecuencia renunciar a cualquiera de ellas, de manera total o parcial. La escritura definitiva se suscribirá ante el mismo Notario que autoriza el presente contrato de promesa de constitución de servidumbres, su suplente o quien lo reemplace legalmente, salvo acuerdo en contrario de los comparecientes. La concurrencia o negativa a suscribir el contrato prometido se acreditará mediante un certificado de dicho notario. Sin perjuicio de lo anterior, COLBUN podrá desistirse de la suscripción de la constitución de la servidumbre definitiva en cualquier momento antes de la construcción de la Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos, en cuyo caso ambas partes quedaran liberadas de la suscripción de dicho contrato de servidumbre y del pago de los montos establecidos en las letras b) y c) de la cláusula novena anterior. **DÉCIMOQUINTO:** Si cualquiera de las partes se niega, sin justa causa, a suscribir el contrato de constitución de servidumbres prometido, o bien, realiza cualquier acto u omisión destinado a impedir, interrumpir u obstruir el cumplimiento de cualquiera de las condiciones necesarias para el otorgamiento del contrato de constitución de servidumbres prometido, la parte que haya cumplido con sus obligaciones o que esté llana a cumplirlas en tiempo y forma debidos podrá, exigir el cumplimiento forzado del mismo. **DÉCIMOSEXTO:** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes con motivo de la aplicación, interpretación, validez o ejecución del presente instrumento será resuelta en calidad de árbitro arbitrador por el árbitro que designen de común acuerdo las partes o

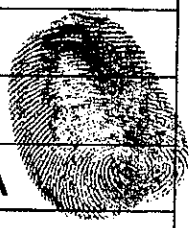
en su defecto por el que designe la Justicia Ordinaria. **DÉCIMOSÉPTIMO:** Por el presente instrumento don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA expone: Que otorga mandato especial a los abogados señores BERNARDO CORREA BULNES y ANDRES ALBERTO ENRIQUEZ MOSCA, para que actuando separada e indistintamente cualquiera de ellos, y una vez cumplidas las condiciones enunciadas en la cláusula decimocuarta del presente contrato, suscriban y constituyan en su nombre y representación el contrato de constitución de servidumbres prometido. Los mandatarios están facultados para otorgar todos los instrumentos públicos o privados y ejecutar todos los actos materiales y jurídicos que estimen necesarios, destinados a dar cabal cumplimiento al presente contrato de promesa de constitución de servidumbres, al preciso tenor de las estipulaciones contenidas en este instrumento. El presente mandato es de carácter irrevocable y no remunerado, no facultando para percibir los fondos pendientes de pago. Los mandatarios, no tendrán obligación de rendir cuentas de su cometido. **DÉCIMOCTAVO:** Don LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA declara ser el propietario y poseedor material único y exclusivo del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento. En consecuencia, manifiesta que las servidumbres que promete constituir por esta escritura no sufrirán menoscabo alguno ante cualquier pretensión de dominio de terceros, obligándose a liberar a COLBUN de cualquier perturbación o daño que sufra como efecto de una equivocada o falsa manifestación de voluntad, respecto de su calidad de propietarios y poseedores materiales únicos y

exclusivos, asumiendo toda y cualquier responsabilidad sobre este particular. Asimismo, se obliga a mantener indemne a COLBUN y a sus sucesores o continuadores legales a cualquier título en relación con la "Línea de Transmisión Eléctrica 2x220 kV San Pedro – Ciruelos" y las servidumbres antes señaladas, debiendo adoptar todas las medidas judiciales y extrajudiciales que permitan el pleno goce de estas servidumbres en caso de verse afectadas de cualquier forma. En particular, declara que la suma de dinero pactada en la cláusula novena del presente instrumento, corresponde a la indemnización única y total por las servidumbres que se promete constituir y por las autorizaciones otorgadas, por lo que se hace responsable de pagar efectivamente a terceros la parte de la indemnización que a éstos correspondiere de acuerdo a sus derechos en el inmueble. En el evento que dichos terceros demandaren a COLBUN el pago de la indemnización, se obligan a comparecer en juicio y asumir la defensa de COLBUN, y a liberarla de toda responsabilidad y/u obligación a este respecto, debiendo para ello arbitrar las medidas y acciones judiciales y extrajudiciales necesarias. **DÉCIMONOVENO:** Don EUGENIO GUZMÁN CORNEJO, en la representación que inviste, acepta para COLBÚN la promesa de constitución de servidumbres y las autorizaciones que se le otorgan por el presente instrumento. **VIGÉSIMO:** Por el presente instrumento, los comparecientes confieren poder a los abogados señores BERNARDO CORREA BULNES y ANDRES ALBERTO ENRIQUEZ MOSCA, para que actuando separada e indistintamente cualquiera de ellos, suscriba en nombre y

representación de las partes, 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, siempre y cuando no altere lo sustancial del presente contrato. **VIGÉSIMOPRIMERO:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato de promesa de constitución de servidumbres ha sido suscrito entre las partes libre y voluntariamente, y es el resultado de las negociaciones llevadas adelante directamente entre las partes, no habiendo mediado intervención ni asesoría de terceros. **VIGÉSIMOSEGUNDO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que graven el presente instrumento, serán pagados por COLBÚN. **VIGÉSIMOTERCERO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, comuna del mismo nombre, prorrogando la competencia ante sus tribunales de justicia. **VIGÉSIMOCUARTO**: 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. **VIGÉSIMOQUINTO**: La Personería del representante de COLBUN S.A. consta de la escritura pública de fecha veintidós de Abril del año dos mil nueve otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, la que no se inserta por ser conocida de las partes.- Minuta redactada por la abogada doña Trinidad Alamos

VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
Padre Placido 1040 – San José de la Mariquina
Fono (63) 451358 - Fax 451407 - notariavictorh@gmail.com

Alesandrini. **CONTRIBUCIONES**: La propiedad Rol número ***ciento tres guión veintinueve*** de la Comuna de Máfil, se encuentra con las contribuciones a los bienes raíces pagadas al día, según consta de Certificado de Deuda Morosa de fecha diecinueve de Enero del año dos mil diez, documento tenido a la vista y devuelto al interesado. En comprobante y previa lectura, se ratifican y firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Se dan copias. Corresponde al repertorio número ochenta y uno. DOY FE



Leonel Pozas

LEONEL VICTORINO POZAS BARRÍA

C.I 12010967-7



EUGENIO GUZMÁN CORNEJO

C.I. 9425330-1

AUTORIZO CONFORME AL ART. 402 DEL C.O.T.

NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE MARIQUINA

CONFORME CON SU ORIGINAL
San José de la Mariquina
09 ENE 2010

NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE MARIQUINA

INUTILIZADO

NOTARIO PUBLICO
SUPLENTE
NIQUINA