emelva

Anexo Nº1.2 – Compraventa del terreno.

1:225508
1:225509

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Y

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

AGRICOLA LA RESERVA S.A.

AGRICOLA LLANOS TATARA S.A.

SOCIEDAD AGRÍCOLA E INDUSTRIAL BARBASTRO LIMITADA

A

EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de Enero de dos mil nueve, ante mí, VERÓNICA TORREALBA COSTABAL, chilena, casada,

abogado, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la Comuna de Santiago, comparecen: don CRISTIAN BUZETA ROACH, chileno, 1.
casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos veintinueve mil ochenta y uno guión siete, en representación de AGRICOLA LA RESERVA S.A., rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos ochenta guión cuatro, en adelante "ALR", AGRICOLA LLANOS TATARA S.A., rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos sesenta y nueve mil novecientos cincuenta guión cinco, en adelante "ALT", y SOCIEDAD AGRÍCOLA E INDUSTRIAL BARBASTRO LIMITADA, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos setenta y nueve mil novecientos setenta guión dos, en adelante "AIB", todos con domicilio, para estos efectos, en Avenida Los Conquistadores mil setecientos piso veintitrés guión A, comuna de Providencia, Santiago; don BAUTISTA BOSCH OSTALE, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de 2.
identidad número seis millones trescientos setenta y cuatro mil seiscientos veintisiete guión cuatro y don FELIPE OETTINGER DUHALDE, chileno, casado, ingeniero civil, cédula 3.
nacional de identidad número trece millones trescientos diecinueve mil setecientos ochenta y nueve guión tres, ambos en representación de EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A., rol único tributario número setenta y seis millones veintiséis mil

trescientos cuarenta y dos guión siete, en adelante "EMELVA", todos con domicilio, para estos efectos, en Avenida Manquehue quinientos veinte, oficina trecientos veinte, comuna de Las Condes, Santiago; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus respectivas identidades con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: ALR es dueña de parte del predio rústico denominado Reserva Cora número Veinte del Proyecto de Parcelación Huasco B, ubicado en la comuna de Freirina, y que corresponde al Lote Cuatro del Sector Norte, que tiene una superficie de cuatrocientas cincuenta y cuatro coma sesenta y cuatro hectáreas y cuyos deslindes particulares según consta en el plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina con los números ciento tres y ciento seis del año dos mil cuatro, son los siguientes: NORTE, en cuatro mil setecientos veintiséis coma treinta y dos metros con lote número Ocho (camino); SUR, en dos mil seiscientos veinte metros con Reserva Cora número diecinueve y en dos mil trescientos ochenta metros con lote número Nueve; ORIENTE, en seiscientos sesenta metros con cordón de cerros estancia Marañón, y PONIENTE, en mil seiscientos uno coma diecinueve metros con lote número Tres. ALR adquirió el dominio del predio antes indicado por aporte en dominio que le hiciera Compañía de Inversiones y Desarrollo Vallenar S.A., según consta de la escritura pública de fecha veintiocho de Julio de dos mil cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Gabriel Ogalde Rodríguez complementada por escrituras públicas de fecha ocho de Septiembre de dos mil cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Gabriel Ogalde Rodríguez, de fecha veintisiete de Diciembre de dos mil cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Ivan Tamargo

Barros y de fecha trece de Enero de dos mil seis otorgada en la Notaría de Santiago de don Raul Ivan Perry Pefaur. La inscripción de dominio del inmueble antes indicado a nombre de ALR se encuentra a fojas cien, número ochenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina del año dos mil seis, todo lo anterior en adelante el "Lote Cuatro". Se deja constancia que ALR ha procedido a realizar una subdivisión del Lote Cuatro, la cual fue aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero por resolución número cero tres / dos mil nueve de fecha veintisiete de Enero de dos mil nueve, y en la cual se ha creado un terreno de diez hectáreas de superficie y que deslinda al NORTE, en trescientos dieciséis coma veintitrés metros (trazado B guión A) con Lote Cuatro guión B, al SUR en trescientos dieciséis coma veintitrés metros (trazado C guión D) con Lote Cuatro guión B, al ÒRIENTE, en trescientos dieciséis coma veintitrés metros (trazado D guión A) con Lote Cuatro guión B y al PONIENTE en trescientos dieciséis coma veintitrés metros (trazado B guión C) con Lote Cuatro guión B; según se muestra en el plano de subdivisión (realizado en base a sistema de coordenadas DATUM WGS ocho cuatro) que se adjunta como anexo y se protocoliza en el Registro de Instrumentos Públicos del mes en curso en esta Notaría, y se entiende formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales, en adelante el "Terreno". Se deja constancia que tanto el Inmueble como el Terreno se encuentran sujetos a la prohibición de cambio de uso de suelo conforme lo establece el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis en relación con los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley de Urbanismo y

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

Construcción. SEGUNDO: ALT es dueña de parte del predio rústico denominado Reserva Cora número Veinte del Proyecto de Parcelación Huasco B, ubicado en la comuna de Freirina, y que corresponde al Lote Nueve del Sector Norte, que tiene una superficie de ciento cincuenta y tres hectáreas y cuyos deslindes particulares según consta en el plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina con los números ciento tres y ciento seis del año dos mil cuatro, son los siguientes: NORTE, en dos mil cuatrocientos ochenta metros con lote número Cuatro; SUR, en dos mil trescientos cuarenta y cinco metros con Reserva Cora número diecinueve; ORIENTE, en mil seiscientos cincuenta metros con parte de la Hacienda Ventana y en mil ochenta metros con cordón cerros estancia Marañón, y PONIENTE, en seiscientos dos metros con Reserva Cora número diecinueve. ALT adquirió el dominio del predio antes indicado en la fusión con Agrícola Llanos Victoria S.A., según consta de la escritura pública de fecha diez de Septiembre de dos mil siete otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. El inmueble se encuentra inscrito a fojas ciento doce, número ochenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina del año dos mil seis, todo lo anterior en adelante el "Lote Nueve". TERCERO: AIB es dueña del predio rústico denominado Estancia o Hacienda Marañón o Llanos de Marañón, ubicado en la comuna de Vallenar, Tercera Región de Atacama, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: al NORTE, ORIENTE y PONIENTE: la semicircunferencia descrita por un radio de tres leguas haciendo centro en la Plaza de Armas de Vallenar y por el SUR: la línea de intersección de las faldas de los terrenos de la

tercera meseta con la superficie de la segunda, hoy el canal Marañón y prolongación de este y canal Ventanas. Del mismo modo se comprende dentro del predio el resto de la superficie que resulte o haya resultado luego de las desmembraciones y enajenaciones de las tres mil hectáreas cuyos deslindes generales sin considerar las subdivisiones o retazos enajenados, según sus títulos son los siguientes: AL NORTE, una línea perpendicular a la dirección Norte-Sur magnético de dos mil doscientos cincuenta metros de longitud que corta el ferrocarril longitudinal en el kilómetro setecientos catorce y cien metros y que dista ocho mil trescientos veinte metros del cruce del canal Marañón con el camino a Copiapó medidos en la dirección Norte magnético; AL SUR en parte con el canal Marañón y prolongación de este canal de por medio, con los Fundos Delirio, el Pino y la hacienda Cavancha y Valparaíso y en parte con la hacienda Valparaíso; AL ORIENTE por una línea quebrada formada por dos trazos, una en la dirección Norte-Sur magnético de seis mil seiscientos setenta metros de longitud a partir del límite Norte hacia el Sur y otro que hace un ángulo de ciento cincuenta grados sexagesimales, ciento sesenta y seis grados centesimales y sesenta y seis centígrados con la anterior que se prolonga hacia el Sur-Poniente, hasta cortar con el canal Marañón. El trozo de dirección Norte-Sur magnético trescientos setenta metros al Oriente medidos sobre el deslinde Norte a partir del cruce de este deslinde con el ferrocarril longitudinal y al PONIENTE con el talweg de quebrada denominada El Membrillo. AIB adquirió el dominio del predio antes indicado en la división de Agrícola e Industrial Barbastro S.A., según consta de la escritura pública de fecha

nueve de Julio de dos mil siete otorgada en la Notaría de Santiago de don Raul Ivan Perry Pefaur. El inmueble se encuentra inscrito a fojas mil setecientas ochenta y cinco, número mil noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año dos mil siete, todo lo anterior en adelante la "Hacienda Marañón". CUARTO: Por el presente instrumento, ALR vende, cede y transfiere a EMELVA el Terreno, quien lo acepta. El precio de la compraventa del Terreno es de cien millones de pesos el que se paga por EMELVA en este acto y al contado a ALR, quien lo acepta a satisfacción. QUINTO: Por el presente instrumento, ALR y ALT, en su calidad de dueños de los Lote Cuatro y Lote Nueve, respectivamente, constituyen, en carácter de predios sirvientes y en conformidad a las normas aplicables de la Ley General de Servicios Eléctricos y del Código Civil, en favor del Terreno y del Lote Cuatro, en carácter de predios dominantes, una servidumbre eléctrica (predial y de postación) positiva, aparente, continua, voluntaria, irrevocable y perpetua, en adelante la "Servidumbre de Línea", sobre una faja de terreno de ochocientos diez metros de longitud por treinta metros de ancho, que corre de norte a sur entre los puntos E y F, de acuerdo a lo indicado en el plano de servidumbres, en adelante el "Plano de Servidumbres", que se adjunta como anexo y se protocoliza en el Registro de Instrumentos Públicos del mes en curso en esta Notaría, y se entiende formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. Para mayor claridad se deja constancia que la Servidumbre de Línea parte del Terreno pasando primero por el Lote Cuatro y luego por el Lote Nueve. La indemnización o precio de la constitución de la Servidumbre de Línea es de

PROTOCOLIZADO BAJO EL Nº 2.744
REP Nº 16.171-07 DE 29/11/2007

un total de diez millones de pesos, que se paga por EMELVA en este acto y al contado a ALR en la cantidad de cinco millones de pesos y a ALT en la cantidad de cinco millones de pesos, quienes lo aceptan a satisfacción. SEXTO: Por el presente instrumento, ALR, ALT y AIB, en su calidad de dueños de los Lote Cuatro, Lote Nueve y Hacienda Marañon, respectivamente, constituyen, en carácter de predios sirvientes y en conformidad a las normas aplicables del Código Civil, en favor del Terreno, del Lote Cuatro y del Lote Nueve, en carácter de predios dominantes, una servidumbre de tránsito positiva, aparente, continua, voluntaria, irrevocable y perpetua, en adelante la "Servidumbre de Paso", sobre una faja de terreno de cuatro mil quinientos cincuenta metros de longitud por doce metros de ancho, que corre de oeste a este entre los puntos G y H, de acuerdo a lo indicado el Plano de Servidumbres. Para mayor claridad se deja constancia que la Servidumbre de Paso parte del Terreno pasando por primero por el Lote Cuatro, luego por el Lote Nueve y finalmente por la Hacienda Marañon. La indemnización o precio de la constitución de la Servidumbre de Paso es de un total de quince millones de pesos, que se paga por EMELVA en este acto y al contado a ALR en la cantidad de cinco millones de pesos, a ALT en la cantidad de cinco millones de pesos y a AIB en la cantidad de cinco millones de pesos, quienes lo aceptan a satisfacción. SEPTIMO: ALR, ALT, AIB y EMELVA declaran conocer que tanto el Terreno como las Servidumbres serán utilizadas por EMELVA para el desarrollo de un proyecto de generación de energía eléctrica. ALR, ALT, AIB y EMELVA elevan a elemento esencial para haber consentido en la suscripción del presente contrato el hecho que el proyecto

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

de generación de energía eléctrica, antes indicado, aún se encuentre en etapa de estudio el que podría variar en alguno de sus aspectos, especialmente lo relativo a la ubicación definitiva de las servidumbres constituidas bajo este contrato. Para tal efecto y siempre que fuere necesario para el mejor desarrollo del proyecto de generación de energía eléctrica, antes indicado, ALR, ALT, AIB y EMELVA otorgan libremente y en este mismo acto un poder tan amplio como suficiente al abogado don Ismael Ureta Silva, cédula nacional de identidad número siete millones veintisiete mil quinientos once guión dos, para que, en representación de ellas, suscriba todos los instrumentos públicos y privados y proceda a la inscripción en los registros conservatorios pertinentes de una eventual modificación del presente contrato siempre que tenga por objeto modificar el emplazamiento de las áreas de servidumbres ya referidas al solo requerimiento de EMELVA, sin que ello signifique: a) modificar las superficies totales de las servidumbres que aquí se constituyen y/o b) modificar el trazado de las servidumbres que aquí se constituyen en más de cien metros; todo lo cual deberá ser notificado a ALR, ALT y AIB con una anticipación de a lo menos quince días. OCTAVO: La entrega material del Terreno y la Servidumbre Eléctrica y Servidumbre Paso, juntas en adelante las "Servidumbres", se efectúa en este acto. La venta del Terreno se hace como especie o cuerpo cierto, con todo lo plantado y edificado en el, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres. La venta del Terreno así como la constitución de las Servidumbres incluyen todos los derechos, acciones, privilegios, garantías y preferencias de cualquier naturaleza que puedan corresponderles y se hace libres de arrendatarios u

ocupantes a cualquier título y completamente desocupadas; libres de hipotecas, prendas, gravámenes, prohibiciones y litigios, con sus contribuciones, patentes, gastos comunes y servicios al día. Los dueños del Lote Cuatro, Lote Nueve y Hacienda Marañon y quienes los sucedan en el dominio de dichos inmuebles, se obligan desde ya a: (i) permitir el ingreso al predio sirviente a personal del dueño del predio dominante o a cualquier otra persona designada por el dueño del predio dominante que se encargue de la ejecución, mantención, reparación y uso de las obras de las Servidumbres y (ii) no construir, ni a plantar árboles de raíces profundas en o cerca de las Servidumbres (de acuerdo a lo estipulado en la Ley General de Servicios Eléctricos) y, en general, a abstenerse de cualquier acto u omisión que pudiere dañar las instalaciones del dueño del predio dominante o impedir el ejercicio y uso de las Servidumbres. NOVENO: Todos los impuestos, derechos notariales y gastos que ocasione el otorgamiento de este contrato serán pagados por las partes por mitades. Los gastos de inscripción en los registros que corresponda serán de cargo de EMELVA. DECIMO: Este contrato se regirá por las leyes de la República de Chile. Las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago. Cualquier diferencia, dificultad, problema o controversia que pueda surgir entre las partes, ya sea con motivo de la validez, eficacia, interpretación, nulidad, cumplimiento o incumplimiento de este contrato, será resuelta mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones constan en la escritura pública de fecha diez de Diciembre de

mil novecientos noventa y dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, que formando parte integnante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar. Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro de derecho, contra cuyas resoluciones no procederán ulteriores recursos, incluso el de casación y queja, y quien conocerá sin forma de juicio, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. DECIMO PRIMERO: Los comparecientes otorgan por este acto mandato especial e irrevocable a los abogados don Cristián Buzeta Roach y don Ismael Ureta Silva, a fin de que actuando conjuntamente puedan confeccionar y suscribir las minutas, escrituras públicas o privadas que sean necesarias y legalmente procedentes, con el único objeto de salvar errores de hecho, rectificar y aclarar la individualización de las partes y/o el Terreno y Servidumbres y sus respectivas inscripciones, todo a fin de obtener la inscripción del Terreno y Servidumbres en favor de EMELVA. DECIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato para efectuar y solicitar las inscripciones y anotaciones a que hubiere lugar. La personería de don CRISTIÁN BUZETA ROACH para representar a AGRÍCOLA LA RESERVA S.A. consta de escritura pública de fecha veintiséis de Enero de dos mil nueve otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. La personería de don CRISTIÁN BUZETA ROACH para representar a AGRICOLA LLANOS TATARA S.A consta de escritura pública de fecha veintiséis de Enero de dos mil nueve otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. La personería de don CRISTIÁN BUZETA ROACH

para representar a SOCIEDAD AGRÍCOLA E INDUSTRIAL BARBASTRO LIMITADA consta de escritura pública de fecha veintiséis de Enero de dos mil nueve otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. La personería de don BAUTISTA BOSCH OSTALE y don FELIPE OETTINGER DUHALDE para representar a EMPRESA ELECTICA VALLENAR S.A. consta de escritura pública de fecha tres de Julio de dos mil ocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto con el Notario que autoriza esta escritura. Se da copia. Doy Fe.

CRISTIÁN BUZETA ROACH

BAUTISTA BOSCH OSTALE

FELIPE OETTINGER DUHALDE

VERONICA TORREALBA COSTABAL
3ª NOTARIA
DE IVAN TORREALBA
Santiago
NOTARIO SUPLENTE

ADICIONANDO//

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

la escritura que antecede el Notario que suscribe deja constancia de lo siguiente: CERTIFICADO DE AVALUO FISCLA: Avalúos en pesos del primer semestre de dos mil nueve. Comuna: Freirina. Número de rol: ciento tres - ciento setenta y siete. Dirección: Reserva Cora veinte LT cuatro sector Norte. Nombre del propietario: Agrícola la Reserva S.A. Avalúo total y avalúo exento de impuesto: un millón doscientos veinte mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos. Por orden del Director. Hay firma Ernesto Terán Moreno y Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos. Conforme.- CERTIFICACION: No. cero tres/dos mil nueve. La Jefa del Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Huasco - Vallenar, III Región de Atacama que suscribe, en cumplimiento a lo dispuestos en el Art. No. cuarenta y seis de la Ley No. diecinueve mil doscientos ochenta y tres, del cinco de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, certifica que la Propiedad denominada LOTE CUATRO DEL SECTOR NORTE, que formaba parte del Predio Rústico Reserva Cora No. veinte, del Proyecto de parcelación Huasco B, ubicada en la comuna de Freirina, Provincia de Huasco, cuyo Rol de Avalúo del S.I.I. es el No. ciento tres - ciento setenta y siete, propiedad de Sociedad Anónima Cerrada "Agrícola La Reserva S.A." RUT No. setenta y cuatro millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos ochenta guión cuatro, representada por don Fernando Luis Simón Cood, RUT No. cinco millones veintisiete mil ochenta y tres guión uno, el LOTE CUATRO rola inscrito a fjs. cien No. ochenta y dos del año dos mil seis en el registro de Propiedad del Conservador de

Sigue a la vuelta//

B

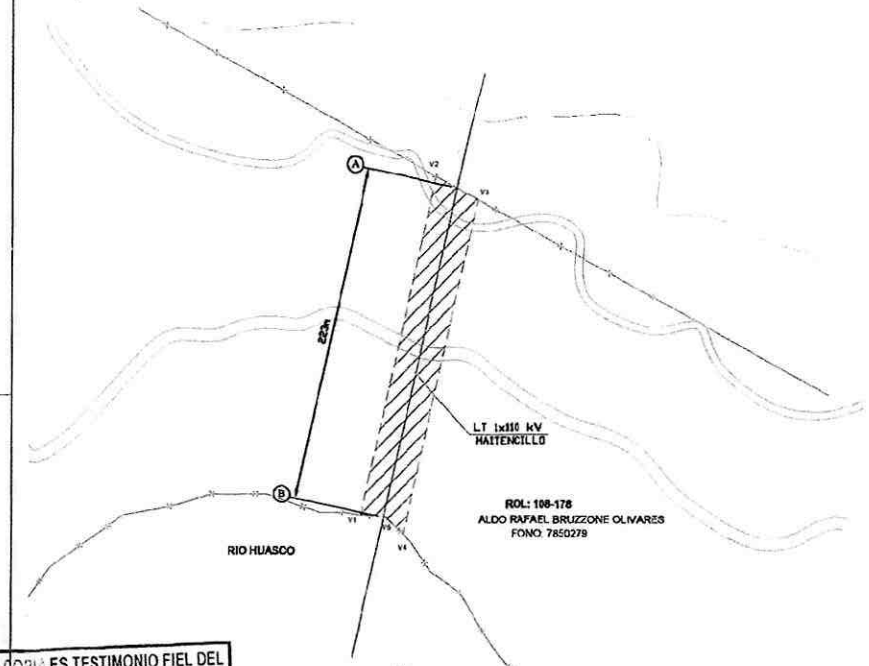
13

Bienes Raíces de Freirina, conforme al Plano de Parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para Subdivisión de predios rústicos, no significando el presente Certificado autorización de Cambio de Uso de Suelos. Vallenar, enero veintisiete de dos mil nueve. Hay firma Alejandra Provoste Campillay Ingeniero Agrónomo Jefa S.A.G. Oficina Huasco-Vallenar y timbre Servicio Agrícola y Ganadero Vallenar. Conforme.-

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 12 FEB 2009

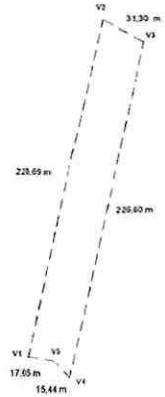
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

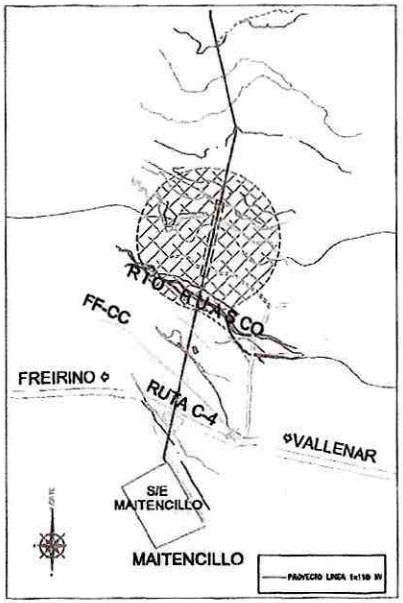


PLANTA GENERAL
ESCALA 1 : 2.000

POLIGONO DE SERVIDUMBRE DATUM WGS84				
LONGITUD	M	VERTICE	COORDENADA S	COORDENADA N
V1–V2	228,69	V1	311916,10	6843466,25
V2–V3	31,30	V2	311965,50	6843689,55
V3–V4	226,60	V3	311992,86	6843674,34
V4–V5	15,44	V4	311943,92	6843453,08
V5–V1	17,05	V5	311933,00	6843464,00

DETALLE
POLIGONO DE SERVIDUMBRE





PLANO GENERAL DE UBICACION
REGION ATACAMA
PROVINCIA HUASCO
COMUNA FREIRINA

SIMBOLOGIA
- LINEA DE TRANSMISION 110 kV
- CANAL
- HUELLA
- FAJA DE SERVIDUMBRE
- CERCO

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL INSTRUMENTO PROTOCOLIZADO CON EL N° 180 REPERTORIO 4964-08
SANTIAGO CHILE 26/2008
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
IVAN TORREALBA ACEVEDO NOTARIA 38a Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

IDENTIFICACION DE SERVIDUMBRE

ROL	PROPIETARIO	FAJA DE SEGURIDAD TIPO	TRAMO	POLIGONO	LONGITUD	SUP.(M²)	USO TERRENO ACTUAL	USO TERRENO DESTINO
108-178	ALDO BRUZZONE OLIVARES	DIRECTA	A-B	V1–V2–V3–V4–V5	223,0 m.	6.749,48 m2	AGRICOLA	AGRICOLA
				TOTAL	223,0 m.	6.749,48 m2		

NOTAS:
1. ANCHO DE SERVIDUMBRE LINEA 1x110 kV MAITENCILLO ES DE 30,0 m
2. EN LA FAJA DE SEGURIDAD Y SERVIDUMBRE DE LA LINEA DE TRANSMISIÓN NO SE PODRÁN EFECTUAR CONSTRUCCIONES O PLANTAR ÁRBOLES QUE TENGAN UNA ALTURA MAYOR A 4,0 m, SEGUN NORMATIVA ELECTRICA VIGENTE

DOCUMENTOS	REFERENCIAS	FIRMA PROPIETARIO	ALDO RAFAEL BRUZZONE OLIVARES RUT: 2.980.846-2
		FIRMA	ENELVA S.A. RUT : 76.026.342-7 RL.ALBERT VERHOEVEN RUT: 22.200.532-9
		FIRMA	RL.: LUIS ROBLES MICHELSON RUT : 5.439.783-2

CAMINO	: MAITENCILLO
REGION	: ATACAMA
PROVINCIA	: HUASCO
COMUNA	: FREIRINA
FECHA	: ENERO 2009
LAMINA	: 1 DE 1

NEWENCHE

LT 1x110 kV MAITENCILLO
SERVIDUMBRE
PROPIETARIO ALDO BRUZZONE OLIVARES
ROL DE AVALUO N° 108-178 COMUNA FREIRINA

REVISO		DIBUJO	NEWENCHE	PLANO N°
APROBO		PROYECTO	ENERBOSCH	ID-10-A2
MODIFICADO	FIRMA FECHA	FECHA	05-2009	ESCALA 1 : 2.000

ENERBOSCH S.A.

600161

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl

PATRICIO RABY BENAVENTE QUINTA NOTARIA A Santiago de Chile

REPERTORIO N°7923-2015.-

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

AGROCOMERCIAL AS LIMITADA

A

EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A.

&&&

ciudad de Rancagua, y de paso en ésta, en adelante e indistintamente **"EL Propietario"**, por una parte y por la otra, la sociedad **EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A. ("EMELVA")**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones veintiséis mil trescientos cuarenta y dos guión siete, representada, según se hará constar, por don **FELIPE MIGUEL CABEZAS MELO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número once millones ochocientos cuarenta y cuatro mil quinientos sesenta y cuatro guión tres y por don **PATRICIO EDUARDO PACHECO VILLACURA**, chileno, casado, contador auditor, cédula de identidad número once nueve millones novecientos setenta y tres mil doscientos sesenta y siete guión nueve, en adelante **"EMELVA"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus respectivas identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: **EL PROPIETARIO**, es dueño del **Lote Número Dos**, de una superficie aproximada de veinticinco coma cero una hectárea, ubicada en el Sector Sur del predio rústico denominado Reserva Cora Número Veinte del Proyecto de Parcelación Huasco B, ubicado en la comuna de Freirina, Tercera Región de Atacama, cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORTE, en quinientos cuarenta y seis coma ochenta y cuatro metros con Ruta C cuarenta y seis; SUR, en cien metros con Lote Número Tres, en quinientos veintiséis coma diez metros en parte con Lote Número Cuatro y Lote Número Cinco, camino

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl

proyectado de por medio (Lote Diez) y en doscientos quince coma treinta metros en parte con sub-estación Maitencillo y Lote Once (camino); ORIENTE, en trescientos cuarenta y cinco coma cuarenta metros con quebrada Maitencillo, canal Nicolasa de por medio; y PONIENTE, en siete metros con Lote Número Uno, camino proyectado de por medio (Lote Diez) y en cien metros con Lote Número Tres. Adquirió la propiedad antedicha por compra hecha a la sociedad Agrícola Don Pascual S.A., según consta de escritura pública de fecha tres de julio de dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. Agrocomercial AS Limitada subdividió el Lote Número Dos antes individualizado, generándose dos nuevos lotes, denominados /i/ **Lote Dos A**, de una superficie de cuatro coma sesenta y dos hectáreas y los siguientes deslindes particulares: NORTE, en ciento cincuenta y seis metros con ruta C guión cuarenta y seis; SUR, en cien metros con Lote número Tres y cincuenta y cinco coma cero metros con Lote número cuatro, camino proyectado, denominado Lote número Diez, de por medio; ORIENTE, en trescientos setenta y cinco metros con Lote Dos Saldo; y PONIENTE, en doscientos cincuenta coma setenta y siete metros con Lote Uno, camino proyectado, denominado Lote número Diez, de por medio y en cien metros con Lote Tres; y /ii/ **Lote Dos Saldo**, de una superficie de veinte coma treinta y nueve hectáreas, y los siguientes deslindes particulares: NORTE, en

trescientos noventa coma ochenta y cuatro metros con ruta C guión cuarenta y seis; SUR, en cuatrocientos setenta y uno coma once metros en parte con Lote número Cuatro y Lote número Cinco, camino proyectado, denominado Lote número Diez, de por medio y en doscientos quince coma treinta metros en parte con subestación Maitencillo y Lote número once (camino); ORIENTE, en trescientos cuarenta y cinco coma cuatro metros con quebrada Maitencillo, canal Nicolasa de por medio; y PONIENTE, en trescientos setenta y cinco coma cero metros con Lote Dos A. Lo anterior según da cuenta el certificado N° dieciocho/cero nueve, del Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Huasco - Vallenar, Tercera Región de Atacama, de fecha doce de mayo de dos mil nueve. Al Lote Dos A se le asignó el rol ciento tres guión doscientos cincuenta y nueve y al Lote Dos Saldo se le asignó el rol ciento tres guión ciento ochenta y cuatro, ambos de la comuna de Freirina. La propiedad rola actualmente inscrita a mayor cabida a fojas trescientos treinta y tres número doscientos setenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina del año dos mil siete. **SEGUNDO**: **EMELVA** se encuentra desarrollando un proyecto de generación de energía eléctrica en la zona, denominado "Línea de Transmisión uno X ciento diez Kv Central Vallenar - S/E Maitencillo", en adelante el "**Proyecto**", el cual atraviesa en la forma que se indicará a

continuación, la propiedad individualizada en la cláusula primera precedente. **TERCERO**: Por el presente instrumento, **EL PROPIETARIO**, en su calidad de dueño único, exclusivo y pleno del Inmueble denominado Lote Dos Saldo, individualizado en la cláusula primera, constituye, en carácter de predio sirviente y en conformidad a las normas aplicables de la Ley General de Servicios Eléctricos y del Código Civil, en favor de **EMELVA**, por quien aceptan sus representantes ya individualizados, y de quienes le sucedan en la propiedad del Proyecto, una servidumbre eléctrica (predial y de postación) positiva, aparente, continua, voluntaria, irrevocable y perpetua en adelante la "**Servidumbre de Línea**", en beneficio de la línea eléctrica que va desde Central vallenar a S/E Maitencillo, de una longitud aproximada de dos coma cinco kilómetros y que atraviesa en parte el predio sirviente. **CUARTO**: La servidumbre aludida en la cláusula precedente, se extiende sobre una franja de terreno que atraviesa el predio sirviente en trescientos un metros de longitud por treinta metros de ancho, según da cuenta el plano Planta General de Obras Línea de Transmisión uno x ciento diez kV Central Vallenar - S/E Maitencillo, el cual, firmado por las partes, se protocolizará al final de los Registros del Notario que autoriza bajo el número ciento setenta y seis guión dos mil quince, y se entenderá que forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. **QUINTO**: **EL**

PROPIETARIO, en este acto, hace tradición del derecho real de servidumbre constituida por este instrumento público, a **EMELVA**, por quien aceptan sus representantes legales ya individualizados, adquiriendo para su mandante los referidos derechos reales, en los términos establecidos en el artículo seiscientos noventa y ocho del Código Civil. En este acto **EL PROPIETARIO** hace entrega material de la servidumbre, que por este acto se constituye, a **EMELVA**, quien declara recibirla a su entera conformidad. La constitución de la Servidumbre de Línea incluye todos los derechos, acciones, privilegios, garantías y preferencias de cualquier naturaleza que puedan corresponderles y la superficie que ella abarca se encuentra libre de arrendatarios u ocupantes a cualquier título y completamente desocupada; libres de hipotecas, prendas, gravámenes, prohibiciones y litigios, con sus contribuciones, patentes, gastos comunes y servicios al día. **EL PROPIETARIO** y quienes lo sucedan en el dominio del Inmueble, se obligan desde ya a: (i) permitir el ingreso al predio sirviente a personal de **EMELVA** y quienes la sucedan en la propiedad del Proyecto o a cualquier otra persona designada por ellos que se encargue de la ejecución, mantención, reparación y uso de las obras de la Servidumbre Eléctrica y (ii) no construir, ni a plantar árboles de raíces profundas en o cerca de la Servidumbre de Línea (de acuerdo a lo estipulado en la Ley General de Servicios

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl

Eléctricos) y, en general, a abstenerse de cualquier acto u omisión que pudiere dañar las instalaciones de **EMELVA** y quienes la sucedan en la propiedad del Proyecto o impedir el ejercicio y uso de la Servidumbre constituida por este instrumento. **SEXTO**: El precio único, total y definitivo de la servidumbre y que por este instrumento soporta el predio sirviente, es la suma única y total de **veinte millones de pesos** que **EMELVA** paga en este acto a AGROCOMERCIAL AS LIMITADA, a través de su representante ya individualizado, declarando **EL PROPIETARIO**, recibir en este acto la correspondiente suma a su total y entera satisfacción, renunciando en consecuencia a ejercer cualquier acción resolutoria emanada del presente contrato en contra de **EMELVA. EL PROPIETARIO y EMELVA** declaran que el precio antes indicado incluye la indemnización por todos y cada uno de los perjuicios que se deriven directa y naturalmente del ejercicio legítimo de las servidumbres, incluyéndose el daño emergente y el lucro cesante, que podrían resultar en la franja del predio sirviente sobre la cual se constituye la Servidumbre de Línea, con ocasión de las obras preparatorias, de construcción, operación y mantención de la línea, en los términos estipulados en este instrumento. Se deja expresa constancia que la indemnización no comprende, naturalmente, los eventuales perjuicios adicionales que se pudiesen originar durante o con posterioridad a la etapa de la construcción u operación de la Línea de

Transmisión ya individualizada, especialmente no comprende aquellos perjuicios, detrimentos y menoscabos que puedan ocasionarse a las instalaciones, faenas y desarrollo del giro económico de AGROCOMERCIAL AS LIMITADA. En el evento que, con motivo de los trabajos de construcción, instalación, custodia, mantenimiento, conservación, cambio de voltaje, reparación, reposición y modernización de la línea y por causas imputables a **EMELVA**, sus contratistas y/o subcontratistas, se ocasionaren daños a los bienes y plantaciones existentes dentro del inmueble, en el área de servidumbre o fuera de ella, y que no se encuentren incluidos e indemnizados por el presente instrumento, las partes convienen que éstos serán pagados directamente por **EMELVA**, previo acuerdo una vez presentado un presupuesto que cubra el costo de reparación del daño ocasionado. **SEPTIMO**: **EL PROPIETARIO** y **EMELVA** elevan a la condición de elemento esencial para haber consentido en la suscripción del presente contrato, lo siguiente: (i) el hecho que el Proyecto aún se encuentra en etapa de desarrollo por lo que podría variar en alguno de sus aspectos, especialmente lo relativo a la ubicación definitiva de la servidumbres constituida bajo este contrato, por lo que **EL PROPIETARIO** acepta desde ya que **EMELVA** pueda modificar el trazado de la servidumbre que aquí se constituye siempre que ello no sea en más de veinticinco metros de distancia respecto del eje de la franja de servidumbre, y no

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl

PATRICIO RABY BENAVENTE QUINTA NOTARIA Santiago de Chile

vulnere derechos de terceros en los predios sirvientes manteniéndose en todo caso la superficie total de la servidumbre que aquí se constituye, en caso de ser necesario modificar la superficie total de servidumbre o su trazado en una variación mayor, se requerirá un contrato de complementación de la servidumbre bajo las mismas condiciones señaladas en este instrumento; y (ii) el hecho que la servidumbre que se otorga a **EMELVA** podrá ser atravesada en el futuro por otras líneas o instalaciones eléctricas por **EL PROPIETARIO** o por terceros, otorgando **EMELVA** desde ya su autorización y declarando que dichos atraviesos no tendrán costo para **EL PROPIETARIO**. En el evento que se deba realizar un atravieso, las partes deberán regular a través de un convenio específico al efecto, las condiciones técnicas y de seguridad en que deben efectuarse las obras, debiendo adoptarse todas las medidas necesarias para la debida protección y resguardo de las instalaciones y líneas existentes y de su correcta operación; (iii) El establecimiento de un acuerdo sobre las concesiones mineras cuyos propietarios son, AGROCOMERCIAL AS LIMITADA y EMELVA, que se adjunta como anexo y que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente contrato. **OCTAVO:** Todos los gastos y derechos que se devenguen con motivo del otorgamiento de la presente escritura serán de cargo de **EMELVA**. **NOVENO**: Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir, practicar y

PATRICIO RABY BENAVENTE QUINTA NOTARIA Santiago de Chile

firmar ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fuesen procedentes. Asimismo, otorgan poder a don Nicolás Sánchez Lecaros y a don Pedro Vial Comber, para que actuando conjuntamente, puedan otorgar y suscribir las escrituras públicas complementarias o rectificatorias que fueran necesarias para corregir y subsanar errores tipográficos o de individualización de los inmuebles y sus deslindes, y cualquier otro error u omisión que el presente contrato pudiera adolecer. **DÉCIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y prorrogan competencia a sus tribunales de justicia. **PERSONERIAS:** Las personerías de don **LUIS FELIPE FUENZALIDA BASCUÑÁN**, y de don **JUAN PABLO URIARTE DIEZ**, para representar a **Agrocomercial AS Limitada** constan en la escritura pública de fecha cinco de noviembre de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo. Las personerías de don **FELIPE MIGUEL CABEZAS MELO** y don **PATRICIO EDUARDO PACHECO VILLACURA**, para representar a Empresa **Eléctrica Vallenar S.A.**, constan en las escrituras públicas de fechas treinta y uno de mayo de dos mil once y del cinco de Julio de dos mil once, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría de don Patricio Raby Benavente, que no se inserta

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl

por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy fe.-

10.786.211-0

PP. AGROCOMERCIAL AS LIMITADA

8.545.803-5

PP. AGROCOMERCIAL AS LIMITADA

11.844.584-3

PP. EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A.

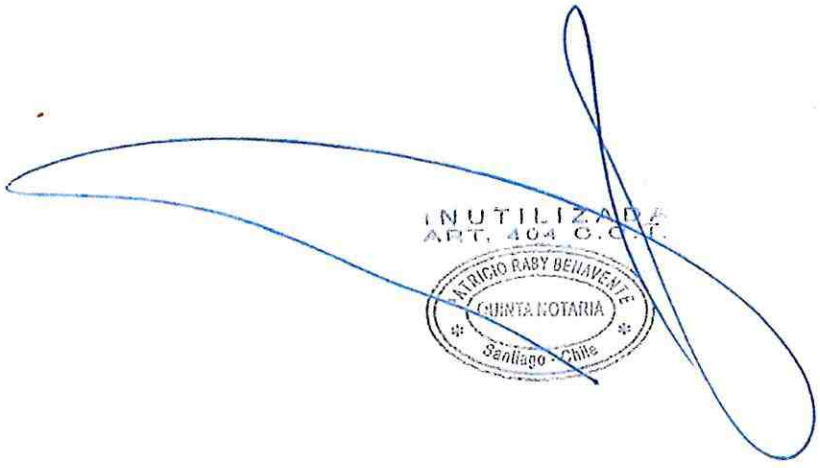
PP. EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A. 9.973.267-9

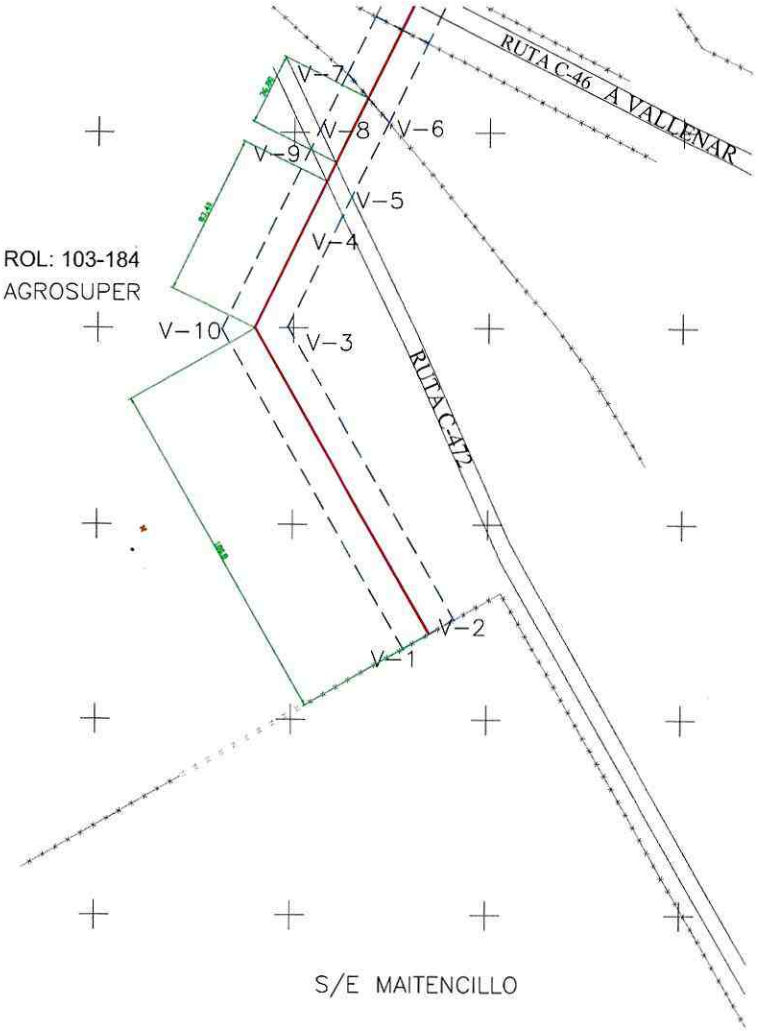
NOTARIO

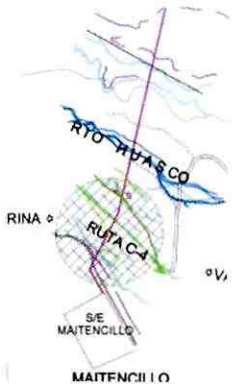
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 26 JUL 2005

\\servidor\jorge\p\15CONST-SERV-AGROCOMERCIAL AS LTDA(233909)J.03.doc


INUTILIZADO
ART. 404 C.O.T.
PATRICIO RABY BENAVENTE
QUINTA NOTARIA
Santiago - Chile







SIMBOLOGÍA

- LÍNEA DE TRANSMISIÓN 110 kV
- RÍO
- CANAL
- CAMINOS
- FAJA DE SERVIDUMBRE
- CRUCE LÍNEA ELÉCTRICA BT
- CRUCE LÍNEA ELÉCTRICA MT
- CERCO
- LÍNEA FÉRREA

ESCALA: 1/2.500

ENERBOBCH

REGIÓN: ATACAMA PROVINCIA: HUASCO COMUNA: FREIRINA

CONTENIDO:

PLANTA GENERAL DE OBRAS
LÍNEA DE TRANSMISIÓN 1X110 KV
CENTRAL VALLENAR - S/E MAITENCILLO

NOTAS:

- ANCHO DE SERVIDUMBRE LÍNEA DE TRANSMISIÓN 1X110 kV CENTRAL VALLENAR - S/E MAITENCILLO ES DE 30 m.
- EN LA FAJA DE SEGURIDAD Y SERVIDUMBRE DE LA LÍNEA DE TRASMISIÓN NO SE PODRÁN EFECTUAR CONSTRUCCIONES O PLANTAR ÁRBOLES QUE TENGAN UNA ALTURA MAYOR A 4 m, SEGÚN NORMATIVA ELÉCTRICA VIGENTE

UBICACIÓN	FECHA	ESCALA	REVISIÓN
COMUNA: FREIRINA	SEPTIEMBRE/2011	Las Indicadas	

EMPRESA ELÉCTRICA VALLENAR S.A.

PLANO 1 DE 1

POLIGONO DE SERVIDUMBRE DATUM WGS84

LONGITUD	M	VERTICE	COORDENADA E	COORDENADA N
V-1 A V-2	30.00	V-1	311657.14	6842836.09
V-2 A V-3	172.13	V-2	311683.14	6842251.25
V-3 A V-4	63.43	V-3	311597.17	6842408.39
V-4 A V-5	10.64	V-4	311624.96	6842457.41
V-5 A V-6	42.3000	V-5	311629.6082	6842467.0547
V-6 A V-7	32.6400	V-6	311648.1865	6842505.0651
V-7 A V-8	31.6400	V-7	311626.9229	6842529.8325
V-8 A V-9	10.64	V-8	311613.0245	6842501.3940
V-9 A V-10	103.02	V-9	311608.3618	6842491.8264
V-10 A V-1	180.10	V-10	311563.2261	6842399.2102

RESUMEN SERVIDUMBRES

PROPIETARIO	LARGO
BIENES NACIONALES	527.8000
PARTICULARES	1669.4800
AGROSUPER	301.0000
TOTAL	2498.2800

IDENTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE

ROL	PROPIETARIO	TIPO	TRAMO	POLIGONO	LONGITUD	SUP. M2	USO TERRENO ACTUAL	USO TERRENO DESTINO
103-184	AGROSUPER	DIRECTA	A-B	V-1,V-2,V-3,V-10	180.80	5102.68	AGRICOLA	AGRICOLA
		DIRECTA	C-D	V-3,V-4,V-9,V-10	63.43	2496.90	AGRICOLA	AGRICOLA
		DIRECTA	E-F	V-5,V-6,V-7,V-8	36.8000	1108.4900	AGRICOLA	AGRICOLA

JUAN JORGE SOLIS ... CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS TITULAR FREIRINA

N° 14.-

S E R V I D U M B R E

AGRICOLA LA RESERVA S.A.

Y OTRA

A

EMPRESA ELECTRICA

VALLENAR S.A.

Certifico: Que el plano de que da cuenta la inscripción del centro se encuentra debidamente archivado al final del Registro de Propiedad de este Conser- Conservador de Bienes Raíces de Freirina, bajo el N° 23 y con esta fecha. Freirina, 04 de marzo de 2009.

DELICIA ZAMORA GERALDO
NOTARIO SUPLENTE
FREIRINA

REPERTORIO N° 64.-

XNXNXNXNXNXNXNXNXNXNXNXNXNXNXNXXXNXNXNXNXNXN

JUAN JORGE SOLIS NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS TITULAR FREIRINA

En Freirina, República de Chile, a nueve de febrero de dos mil nueve, a requerimiento de Mirza Martínez Zamarca, empleada de este domicilio, inscribo: Por escritura pública otorgada ante el Notario suplente de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, doña Verónica Torrealba Costabal de fecha veintinueve de enero de dos mil nueve, **AGRICOLA LA RESERVA S.A.**, en adelante "ALR", rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos ochenta guión cuatro, y **AGRICOLA LLANOS TATARA S.A.**, en adelante "ALT", rol

único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos ochenta guión cuatro, en adelante, representadas por don Cristián Buseta Roach, chileno, casado, abogado, comuna de Las Condes, Santiago, en su calidad de dueños de los Lote Cuatro y Lote Nueve respectivamente, constituyeron, en carácter de predios sirvientes y en conformidad a las normas aplicables de la Ley General de Servicios Eléctricos y del Código Civil, a favor del terreno y del Lote Cuatro, en carácter de predios dominantes, una servidumbre eléctrica (predial y de postación) positiva, aparente, continua, voluntaria, irrevocable y perpetua, en adelante la "Servidumbre de Línea", sobre una faja de terreno de ochocientos diez metros de longitud por treinta metros de ancho, que corre de norte a sur entre los punto E y F., de acuerdo a lo indicado en el plano de servidumbre, en adelante el "Plano de Servidumbre", que se adjunto como anexo y se protocolizó en el Registro de Instrumentos Públicos del mes de enero de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, y se entiende formar parte integrante de dicho contrato para todos los efectos legales. Para mayor claridad se deja constancia que la

servidumbre de línea parte del terreno pasando primero por el Lote Cuatro y luego por el Lote Nueve. El Lote Nueve del Sector Norte, tiene una superficie de ciento cincuenta y tres hectáreas, cuyos deslindes particulares según sus títulos son: **Norte**, en dos mil cuatrocientos ochenta metros con lote número Cuatro; **Sur**, en dos mil trescientos cuarenta y cinco metros con Reserva Cora número diecinueve; **Oriente**, en mil seiscientos cincuenta metros con parte de la Hacienda Ventana y en mil ochenta metros con cordón cerros estancia Marañón, y **Poniente**, en seiscientos dos metros con Reserva Cora número diecinueve, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas ciento doce número ochenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina, año dos mil seis.- La indemnización o precio de la constitución de la Servidumbre de Línea es de un total de diez millones de pesos, que se paga por EMELVA al contado a ALR en la cantidad de cinco millones de pesos y a ALT en la cantidad de cinco millones de pesos. En la cláusula sexta de la escritura citada, se establece, que ALR y ALT y Sociedad Agrícola e Industrial Barbastro Ltda., Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos setenta y nueve mil

novecientos setenta guión dos, en adelante AIB , en su calidad de dueños de los Lote Cuatro, Lote Nueve y Hacienda Marañón, respectivamente, constituyen, en carácter de predios sirvientes y en conformidad a las normas aplicables del Código Civil, a favor del Terreno, del Lote Cuatro y del Lote Nueve, en carácter de predios dominantes, una servidumbre de tránsito positiva, aparente, continua, voluntaria, irrevocable y perpetua, en adelante la "Servidumbre de Paso", sobre una faja de terreno de cuatro mil quinientos cincuenta metros de longitud por doce metros de ancho, que corre de oeste a este entre los puntos G y H, de acuerdo a lo indicado en el Plano de Servidumbres. Para mayor claridad se deja constancia que la Servidumbre de Paso parte del terreno pasando por primero por el Lote Cuatro, luego por el Lote Nueve y finalmente por la Hacienda Marañón. La indemnización o precio de dicha constitución de servidumbre de paso es de un total de quince millones de pesos, que se pagan por EMELVA, al contado a ALR la cantidad de cinco millones de pesos, a ALT en la cantidad de cinco millones de pesos, y a AIB, la cantidad de cinco millones de pesos. ALR, ALT, AIB y EMELVA declaran conocer que tanto el terreno como las servidumbres serán utilizadas por EMELVA

para el desarrollo de un proyecto de generación de energía eléctrica. ALR, ALT, AIB y EMELVA elevan a elemento esencial para haber consentido en la suscripción de dicha escritura el hecho que el proyecto de generación de energía eléctrica, antes indicado, aún se encuentre en etapa de estudio al que podría variar en alguno de sus aspectos, especialmente lo relativo a la ubicación definitiva de las servidumbres constituidas bajo dicho contrato. Para tal efecto y siempre que fuere necesario para el mejor desarrollo del proyecto de generación de energía eléctrica, antes indicado. ALR, ALT, AIB y EMELVA otorgan libremente en la escritura citada un poder tan amplio como suficiente al abogado don Ismael Ureta Silva, cédula nacional de identidad número siete millones veintisiete mil quinientos once guión dos, para que, en representación de ellas, suscriba todos los instrumentos públicos y privados y proceda a la inscripción en los registros conservatorios pertinentes de una eventual modificación que constan en escritura citada.- Otras estipulaciones constan en escritura citada.- La requirente firma.-

JUAN JORGE SOLIS SOTO NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS TITULAR FREIRINA

EC COPIA CONFORME CON SU INSCRIPCION CON Fs. 30 N° 14 DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE FREIRINA A MI CARGO

FREIRINA: 04 Diciembre 2009.-

DELICIA ZAMORA GERALDO NOTARIO SUPLENTE FREIRINA

DELICIA ZAMORA GERALDO NOTARIO SUPLENTE FREIRINA

JUAN JORGE SOLIS SOTO NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMERCIO Y MINAS TITULAR FREIRINA

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\MAtorrealba\OTROS\VALLENAR-BRUZZONE.MAY.doc

A.T.

REPERTORIO No. 4.964-09 2.

B:321130

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

ENTRE

BRUZZONE OLIVARES, ALDO

Y

EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de mayo de dos mil nueve, ante mí, **IVAN TORREALBA ACEVEDO**, chileno, casado, abogado y Notario Público Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa guión cinco, domiciliado en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de Santiago, comparecen: don **Aldo Bruzzone Olivares**, chileno, estado civil casado y separado totalmente de bienes según acreditamos al final de la presente escritura, de profesión ingeniero comercial, cedula nacional de identidad numero dos millones

novecientos ochenta mil seiscientos cuarenta y seis guión dos, domiciliado en el Fundo "El Peñon", sector Maitencillo, de la comuna de Freirina y de paso en ésta, en adelante el "**PROPIETARIO**" y don **Luis Rosales Michelson**, chileno, casado, de profesión contador auditor, cedula nacional de identidad numero cinco millones cuatrocientos treinta y nueve mil setecientos ochenta y cinco guión dos y don **Albert Verhoeven**, belga, estado civil casado, de profesión abogado, cedula de identidad numero veintidós millones doscientos mil quinientos treinta y dos guión nueve, ambos en representación de **EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A.**, rol único tributario número setenta y seis millones veintiséis mil trescientos cuarenta y dos guión siete, en adelante "EMELVA", todos con domicilio, para estos efectos, en Apoquindo tres mil setecientos veintiuno, oficina ochenta y uno, Las Condes, Santiago de Chile; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus respectivas identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: El PROPIETARIO** es dueño del inmueble denominado Parte del predio Rustico denominado Reserva Cora numero diecinueve del Proyecto de parcelación "Huasco B" ubicado en la comuna y departamento de Freirina, provincia de Huasco, Tercera Región de Atacama, que tiene una superficie de Noventa y ocho coma seis hectáreas físicas según sus escrituras, y que tiene los siguientes deslindes conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de instrumentos públicos del Notario de Santiago don Raúl Iván Perry Pefaur, con el número

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\MAtorrealba\OTROS\VALLENAR-BRUZZONE.MAY.doc

treinta y ocho bis, del trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, **AL NORTE:** Con Parte Hijuela numero dos entre los Linderos L diez y L once y con parte Rol numero ochocientos treinta y cuatro raya tres, entre los linderos L doce y L trece; **AL SUR** : con parte Rol numero mil cero quince raya diecisiete, con parte Reserva Cora numero trece y con parte Reserva Cora numero veintidós, todas con Río Huasco de por medio entre los Linderos L quince y L nueve; **AL ORIENTE:** con rol numero ochocientos treinta y cuatro raya uno entre los linderos L trece y L catorce y con parte Rol número mil cero quince raya diecisiete con camino público entre los Linderos L catorce y L quince; y, **AL PONIENTE:** con parte Hijuela número dos entre los Linderos L nueve y L diez y con otra parte de la Hijuela número dos entre los Linderos L once y L doce. El rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos asignado a esta propiedad, es el ciento ocho guión ciento setenta y ocho, de la comuna de Freirina. Lo adquirió por la adjudicación realizada por medio de la escritura de término de comunidad y adjudicación, de la comunidad habida con los demás comuneros, doña Sandra Giovanna Bruzzone Olivares, y don Guido Ramiro Bruzzone Olivares, celebrada en la notaria de don Raúl Iván Perry Pefaur, con fecha trece de agosto del año mil novecientos ochenta y ocho. **La propiedad individualizada se encuentra inscrita a fojas ciento sesenta y seis numero ciento cincuenta y cinco del Registro de Propiedades del Conservador de bienes Raíces de Freirina del año mil novecientos ochenta y**

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

ocho. **SEGUNDO: El PROPIETARIO** declara conocer que EMELVA se encuentra desarrollando un proyecto de generación de energía eléctrica en la zona de Maitencillo, en adelante el "Proyecto". **TERCERO:** Por el presente instrumento, el PROPIETARIO, en su calidad de dueño del Inmueble individualizado en la cláusula primera, constituye, en carácter de predio sirviente y en conformidad a las normas aplicables de la Ley General de Servicios Eléctricos y del Código Civil, en favor de EMELVA y quienes la sucedan en la propiedad del Proyecto una servidumbre eléctrica (predial y de postación) positiva, aparente, continua, voluntaria, irrevocable y perpetua, en adelante la "Servidumbre de Línea", en beneficio de la línea eléctrica que conectará el Proyecto con la Subestación Eléctrica Maitencillo, esta última propiedad de Transelec S.A. sobre una faja de terreno de **doscientos veintitrés metros de longitud** por **treinta metros de ancho**, que corre de norte a sur aproximadamente entre los puntos "A" y "B", de acuerdo a lo indicado en el plano de servidumbres, en adelante el "Plano de Servidumbres", que se adjunta como **anexo** y se protocoliza en el Registro de Instrumentos Públicos del mes en curso en esta Notaría, y se entiende formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. **CUARTO:** La indemnización o precio de la constitución de la Servidumbre de Línea es de un total de **siete millones quinientos mil pesos**, que se paga por EMELVA en este acto y al contado al PROPIETARIO, quien lo acepta a

PROTOCOLIZADO Nº 194 REP. Nº 4164-08 DE 19/12/2008

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\IMAtorrealba\OTROS\VALLENAR-BRUZZONE.MAY.doc

satisfacción. El PROPIETARIO y EMELVA declaran que el monto pactado por concepto de indemnización, antes indicado, incluye el pago anticipado de la indemnización por todos y cada uno de los perjuicios, incluyéndose el daño emergente y el lucro cesante, que podrían resultar en la franja del predio sirviente sobre la cual se constituye la Servidumbre de Línea, con ocasión de las obras preparatorias, de construcción, operación y mantención de la línea, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. **QUINTO: El PROPIETARIO y EMELVA** elevan a elemento esencial para haber consentido en la suscripción del presente contrato el hecho que el Proyecto aún se encuentre en etapa de desarrollo por lo que podría variar en alguno de sus aspectos, especialmente lo relativo a la ubicación definitiva de las servidumbres constituidas bajo este contrato. Para tal efecto y siempre que fuere necesario para el mejor desarrollo del Proyecto, el **PROPIETARIO y EMELVA** otorgan libremente y en este mismo acto un poder tan amplio como suficiente al abogado don Pablo Villarino Herrera, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos cuatro mil cuatrocientos noventa y cuatro guión dos, quien podrá delegarlo a un tercero, para que, en representación de ellas, suscriba todos los instrumentos públicos y privados y proceda a la inscripción en los registros conservatorios pertinentes de una eventual modificación del presente contrato siempre que tenga por objeto modificar el emplazamiento de las áreas de servidumbres

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

ya referidas al solo requerimiento de EMELVA o quienes la sucedan en la propiedad del Proyecto, sin que ello signifique: a) modificar las superficies totales de las servidumbres que aquí se constituyen y/o b) modificar el trazado de las servidumbres que aquí se constituyen en más de cien metros. No obstante lo anterior, la Empresa deberá notificar por carta certificada respecto de las modificaciones que se señalan en este cláusula. El poder señalado terminará una vez que el Proyecto se encuentre terminado. **SEXTO:** La entrega material de la Servidumbre Eléctrica se efectúa en este acto. La constitución de la Servidumbre Eléctrica incluye todos los derechos, acciones, privilegios, garantías y preferencias de cualquier naturaleza que puedan corresponderles y se hace libre de arrendatarios u ocupantes a cualquier título y completamente desocupada; libres de hipotecas, prendas, gravámenes, prohibiciones y litigios, con sus contribuciones, patentes, gastos comunes y servicios al día. El PROPIETARIO y quienes lo sucedan en el dominio del Inmueble, se obligan desde ya a: (i) permitir el ingreso al predio sirviente a personal de EMELVA y quienes la sucedan en la propiedad del Proyecto o a cualquier otra persona designada por ellos que se encargue de la ejecución, mantención, reparación y uso de las obras de la Servidumbre Eléctrica y (ii) no construir, ni a plantar árboles de raíces profundas, de mas de cuatro metros de altura en o cerca de la Servidumbre Eléctrica (de acuerdo a lo estipulado en la Ley General de Servicios Eléctricos) y, en

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\IMAtorrealba\OTROS\VALLENAR-BRUZZONE.MAY.doc

general, a abstenerse de cualquier acto u omisión que pudiere dañar las instalaciones de EMELVA y quienes la sucedan en la propiedad del Proyecto o impedir el ejercicio y uso de la Servidumbre Eléctrica. **SÉPTIMO: El PROPIETARIO,** por el presente acto, renuncia, en forma tan amplia como el derecho permita, a todas las acciones o pretensiones que eventualmente puedan surgir en contra de EMELVA, o sus sucesores o continuadores legales, por daño emergente o lucro cesante, causados en la Servidumbre Eléctrica, que impliquen la demanda de una indemnización adicional a la que se ha acordado, por cualquier concepto que sea, por la constitución de la Servidumbre Eléctrica, con ocasión de las obras preparatorias, de construcción, operación y mantención de la línea, quedando excluidos de esta renuncia los daños causados en tales obras que provengan del dolo o culpa grave de EMELVA. A mayor abundamiento, el PROPIETARIO, por el presente acto, renuncia a la acción resolutoria que por el presente contrato pudiera emanar. **OCTAVO: El PROPIETARIO** autoriza por el presente acto a EMELVA, para ceder a terceros, ya sea que se refieran a personas naturales o jurídicas, la totalidad o parte de los derechos que otorgan la Servidumbre Eléctrica. En caso de que EMELVA procediere a realizar la cesión indicada, bastará una declaración en tal sentido, la cual deberá efectuarse por escritura pública, de la cual deberá tomarse nota al margen de la inscripción de la Servidumbre Eléctrica. En todo caso, la cesión no dará derecho al PROPIETARIO a recibir ninguna

indemnización adicional, renunciando en este acto en forma amplia a todas las acciones o pretensiones que al respecto pudiese ejercer en contra de EMELVA. **NOVENO:** Todos los impuestos, derechos notariales y gastos que ocasione el otorgamiento de este contrato serán pagados por las partes por mitades. Los gastos de inscripción en los registros que corresponda serán de cargo de EMELVA. **DÉCIMO:** Este contrato se regirá por las leyes de la República de Chile. Las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO PRIMERO:** Los comparecientes otorgan por este acto mandato especial e irrevocable al abogado don Marco Antonio Zepeda Risso, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos sesenta y tres mil ochocientos treinta raya seis, a fin de que pueda confeccionar y suscribir las minutas, escrituras públicas o privadas que sean necesarias y legalmente procedentes, con el único objeto de salvar errores de hecho, rectificar y aclarar la individualización de las partes y/o la Servidumbre Eléctrica y sus respectivas inscripciones, todo a fin de obtener la inscripción de la Servidumbre Eléctrica. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato para efectuar y solicitar las inscripciones y anotaciones a que hubiere lugar. **PERSONERÍAS:** La personería de don Luis Rosales Michelson y don Albert Verhoeven para representar a EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A. consta de escritura pública de fecha veintiséis de Enero de dos mil nueve otorgada en la Notaría de

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\MAtorrealba\OTROS\VALLENAR-BRUZZONE.MAY.doc

don Iván Torrealba Acevedo. La personería no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.

1. Aldo Bruzzone Olivares

2. Luis Rosales Michelson

3. Albert Verhoeven

p. EMPRESA ELECTRICA VALLENAR S.A.

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

Adicionando la escritura que antecede el Notario que suscribe deja constancia de lo siguiente: CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL: Avalúos en pesos del primer semestre de dos mil nueve. Comuna: Freirina. Número de rol: ciento ocho - ciento setenta y ocho. Dirección: El Peñon LT tres Parc. Huasco B Res. diecinueve. Nombre del propietario: Bruzzone Olivares Aldo. Avalúo total y avalúo exento a impuesto: un millón doscientos sesenta y siete mil sesicientos seis

Sigue a la vuelta/

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

pesos. Por orden del Director. Hay firma Ernesto terán Moreno Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos. Conforme.- CERTIFICADO DE MATRIMONIO: Circunscripción: Estación. Número inscripción: setecientos noventa. Año: mil novecientos cincuenta y nueve. Nombre del marido: Aldo Rafael Bruzzone Olivares. Nombre de la mujer: Beatriz de las Mercedes Goldsmith Ramírez. Fecha de celebración: veintinueve de julio de mil novecientos cincuenta y nueve. Separación total de bienes: Por escritura pública de fecha veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y tres otorgada ante el Notario de San Miguel don Kamel Saquel Zaror. Fecha de subinscripción: veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y tres. Conforme.-

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago - Chile NOTARIO PUBLICO

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO - 2 JUN 2009

IVAN TORREALBA ACEVEDO NOTARIO PUBLICO 33ª NOTARIA Santiago - Chile