

REPERTORIO N° 1.322.-

SERVIDUMBRE

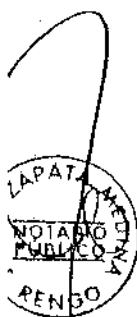
ASOCIACIÓN DE CANALISTAS DEL CANAL SILVANO


Y

CORPORA ACONCAGUA S.A.

En Rengo, Provincia de Cachapoal, Sexta Región, República de Chile, a dieciocho de agosto del dos mil, ante mí, **JORGE ZAPATA MEDINA**, Abogado, Notario Público, titular de esta agrupación comunal, con oficio en calle Arturo Prat número cincuenta y cuatro, segundo piso,

COMPARECEN: don PABLO SANCHEZ BASCUÑAN, quien expresa ser chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones novecientos sesenta y ocho mil doscientos treinta y nueve guión K; don RENE CUADRA MAYER, quien expresa ser chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil quinientos cuarenta guión cinco; MARIA TERESA DEL RIO FERNANDEZ, quien expresa ser chilena, casada, agricultora, cédula nacional de identidad y rol único tributario número dos millones cuatrocientos setenta mil seiscientos sesenta y ocho guión cinco; CARLOS VALDES PEREZ, quien expresa ser chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones ochenta y ocho mil doscientos veinte guión nueve;





ORLANDO VALDES VALDES, quien expresa ser chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones ochocientos cincuenta y dos mil setecientos ochenta y dos guión siete; en representación, según se acreditará, de la "ASOCIACIÓN DE CANALISTAS DEL CANAL SILVANO", persona jurídica de derecho privado, rol único tributario número setenta y un millones quinientos nueve mil quinientos guión nueve, todos con domicilio en calle Argomedo, sin número, Centro Comercial El Parque, de la comuna de Quinta de Tilcoco; y por la otra parte, don **FRANCISCO LYON DUVAL**, quien expresa ser chileno, casado, Ingeniero químico, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cuatro millones setecientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco guión cuatro, en representación, según también se acreditará, de "CÓRPORA ACONCAGUA S.A.", rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos cincuenta y tres mil trescientos cuarenta guión cuatro, ambos con domicilio en Avenida Américo Vespucio Sur número ochenta, de la comuna de Las Condes, de paso en ésta; todos mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas citadas y exponen: A) La **"Asociación de Canalistas del Canal Silvano"**, en adelante la Asociación, que reúne a las personas con derechos de aprovechamiento constituidos sobre aguas del Canal Silvano, tiene interés en contar con una fuente de regulación de aguas de dicho canal y de aumentar su caudal recibiendo las aguas subterráneas que alumbra "Córpora Aconcagua S.A.", para el uso de la

JORGE ZAPATA MEDINA  
NOTARIO PÚBLICO  
FONO: 314243  
FAX: 314080  
E-mail: notariapengoc@ta.cl  
RENGO

planta agroindustrial ubicada en la comuna de Quinta de Tilcoco. B) "Córpora Aconcagua S.A.", en adelante "Córpora", tiene constituido derecho de aprovechamiento consuntivo, permanente y continuo sobre tres pozos de captación de aguas subterráneas, ubicados dentro de su planta agroindustrial para la elaboración de productos alimenticios, en la comuna de Quinta de Tilcoco, en adelante "la Planta Agroindustrial" y tiene interés en descargar sus Riles, en un tranque que construirá la Asociación, en la propiedad de la Planta Agroindustrial, materia que es esencial del presente contrato. C) Siendo los intereses de la Asociación y de Córpora, recíprocos y convergentes en orden a una mayor eficiencia en el uso y tratamiento de las aguas alumbradas y vertidas al Canal Silvano y en las prolas de éste, por el presente instrumento la Asociación y Córpora convienen en el contrato que consta de las cláusulas siguientes.-

**PRIMERO.- Predio.-** Córpora es dueña de una propiedad raíz denominada Lote A del predio El Sauce, ubicado en la comuna de Quinta de Tilcoco, Sexta Región, de una superficie aproximada de treinta y cinco hectáreas, que tiene los siguientes deslindes, según sus títulos : Al Norte y al Oriente, con camino público que va de Quinta de Tilcoco a Rengo, por las Pataguas; Al Sur, con la Higueta B o El Baño de doña Mercedes Larraín Castillo; y Al Poniente, en parte con Pietro Lante, en parte con Glanfalco Ballestreri y en parte con lote Uno B al Seis B de varios propietarios.- Córpora, denominada antes Nieto S.A., adquirió el Inmueble por aporte que le hizo "Nieto Agroindustrial S.A." según consta de la escritura pública

JORGE ZAPATA MEDINA  
NOTARIO PÚBLICO  
RENGO



de fecha diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante el Notario don Martín Vásquez Cordero, suplente del titular de Santiago don Andrés Rubio Flores, inscrita a fojas doscientos veintidós número trescientos setenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo correspondiente al año mil novecientos noventa y tres.- En este predio Córpora tiene su planta agroindustrial.- **SEGUNDO.-**

**Servidumbres.-** Por el presente Instrumento Córpora, como propietaria del predio singularizado en la cláusula precedente, que será el predio sirviente, constituye en favor del Canal Silvano, que será dominante y para quien acepta la Asociación, las siguientes servidumbres sobre el mencionado inmueble: **Uno) Servidumbre de Ocupación Material** de un espacio de terreno de cuarenta mil doscientos metros cuadrados, que se utilizará para la ejecución del tranque y las obras e instalación de equipos para la construcción y operación del mismo, de una capacidad no superior a cuarenta mil metros cúbicos, a fin de regular aguas del Canal Silvano, en adelante "el Tranque".- La ubicación del Tranque se detalla en el plano que, firmado por las partes, se agrega al final de estos registros con el número doscientos setenta y tres, el que se entiende integrante del presente Instrumento.- **Dos) Servidumbre de Tránsito** que permite el acceso peatonal y vehicular hasta el Tranque, con un ancho aproximado de cinco metros, la que se detalla en el plano antes señalado.- Esta servidumbre se constituye para la construcción, reparación, mantención y servicios que sean necesarios para el Tranque.- **Tres) Servidumbre de**

JÓRGE ZAPATA MEDINA  
NOTARIO PÚBLICO  
FONO: 514080  
FAX: 514080  
E-mail: notaria.renco@terra.cl  
RENCO

**Acueducto** que permita conducir las aguas desde y hasta el Tranque al sistema de riego del Canal Silvano y soportar toda construcción u obra civil que tenga por objeto dar salida y dirección a las aguas, o que se construyan para filtraciones naturales por medio de zanjas o canales de desagüe.- Las Servidumbres que Córpora constituye en esta cláusula en beneficio del Canal Silvano, lo son por un plazo de noventa y nueve años.- La entrega material de los terrenos donde la Asociación hará efectivas las servidumbres que se constituyen en esta cláusula se efectúa con esta fecha, a entera conformidad de la Asociación.- **TERCERO.-**

**Contraprestaciones.-** Como contraprestación permanente por la constitución y mantención de las servidumbres en favor del Canal Silvano a que se refiere la cláusula segunda precedente, la Asociación asume las siguientes obligaciones en favor de la Planta Agroindustrial o de quien la opere: **Uno)** Construir el Tranque a su exclusivo costo.- Tanto los estudios como la construcción del Tranque y cualquier modificación que, en el futuro, la Asociación pretenda ejecutar, serán sometidos previamente a la aprobación técnica de Córpora o de quien opere la Planta Agroindustrial, quien podrá hacer las observaciones que estime pertinentes.- **Dos)** Autoriza a la Planta Agroindustrial para que descargue los Riles directamente en el Tranque y sean posteriormente descargados al Canal Silvano.- Los Riles que la Planta Agroindustrial descargue deberán ajustarse a la salida del tranque a la norma vigente sobre aguas de riego, así como cumplir con normas sobre agua de riego que pudieren dictarse





en el futuro, en sustitución de la norma vigente y con todas aquellas normas ambientales específicas relacionadas con riles. Los puntos de descarga se señalan en el plano mencionado en la cláusula Segunda.-

**Tres)** Autoriza a Córpora o a quien opere la Planta Agroindustrial, para introducir a su exclusivo costo, mejoras o nuevas obras al Tranque, previa comprobación por la Asociación que ellas son efectuadas con la finalidad de mejorar el tratamiento de los Riles provenientes de la Planta Agroindustrial, para su posterior descarga en el Canal Silvano.- Las obligaciones que la Asociación contrae por esta cláusula permanecerán vigentes en tanto lo estén las servidumbres que Córpora constituye en este instrumento.- **Cuatro)** La limpieza del fondo del tranque será de cargo de Córpora sólo durante el período en que la Planta Agroindustrial haga uso del mismo y se depositen en él lodos provenientes de los Riles.- La forma de medir los lodos será de común acuerdo, dejándose constancia por escrito el primer año, lo cual generará un reglamento el que será parte integrante del presente convenio.- **CUARTO.- Ejercicio de las servidumbres. Uno)** La servidumbre de tránsito a que se refiere el número Uno) de la cláusula segunda, se ejercerá siempre en coordinación con el operador de la Planta Agroindustrial, quien dará los permisos de acceso peatonal y vehicular que la Asociación solicite.- Con todo, esta autorización no será necesaria si la Asociación cerca, a su costa y a satisfacción de Córpora, el contorno del Tranque dando acceso a éste a través del actual camino público paralelo al Canal Silvano, de modo tal que este último acceso

JORGE ZAPATA MEDINA

NOTARIO PUBLICO

FONO: 514243

FAX: 514080

E-mail: notaria@renco.net.ec

RENGO

quede totalmente independiente del de la Planta Agroindustrial; **Dos)** Toda nueva obra que requiera la servidumbre de acueducto a que se refiere el número Tres) de la cláusula segunda, deberá ser aprobada previamente por quien opere la Planta Agroindustrial.- **QUINTO.- Certificaciones de Riles.** Cada vez que Córpora en cumplimiento de las obligaciones que le imponga la norma Segpres número veintidós, en tramitación, deba monitorear, entregar información o certificaciones al Departamento Programa del Ambiente del Servicio de Salud O'Higgins, o a otra autoridad que la misma norma Segpres número veintidós señale, entregará copia de dicha información a la Asociación.- **SEXTO.- Sanción.** Cada vez que Córpora o quien opere la Planta Agroindustrial sea sancionada por la autoridad competente por infringir la norma Segpres número veintidós o aquellas otras normas sobre agua de riego que pudieren dictarse en el futuro, en sustitución de la norma en tramitación mencionada, y de ello se siga perjuicio a la Asociación, Córpora pagará a la Asociación a título de pena o evaluación anticipada de los perjuicios, una multa en moneda nacional, equivalente a cien Unidades de Fomento.- Se entenderá que Córpora o quien opere la Planta Agroindustrial causa perjuicio a la Asociación, cuando las aguas del Canal Silvano, medidas inmediatamente a la salida del Tranque, alcancen niveles de contaminación que impidan que la Asociación pueda utilizar dichas aguas para regadío.- Córpora o quien opere la Planta Agroindustrial podrá liberarse de la multa convenida en esta cláusula,





probando que las aguas del Canal Silvano, medidas inmediatamente aguas arriba de la descarga de los Riles de la Planta Agroindustrial, alcanzaban niveles de contaminación no inferiores a los que han sido causa de la sanción impuesta por la autoridad.- Para los efectos de las mediciones - una semanal durante la temporada -, Córpora y la Asociación, actuando de buena fe, darán las facilidades necesarias para las mediciones requeridas, al laboratorio que se designe de común acuerdo.- Las mediciones se harán conforme a la norma Segpres número veintidós, o la que a futuro la reemplace. El costo de las mediciones será de Córpora, o de quien opere la Planta Agroindustrial, a futuro.-

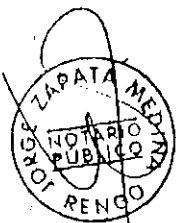
**SÉPTIMO.- Sequía. Uso de las aguas subterráneas.** En períodos de sequía y fuera de la temporada de operación de la Planta Agroindustrial, la Asociación podrá pedir a Córpora y ésta razonablemente no podrá negarse, que le proporcione agua proveniente de sus pozos de captación ubicados en la Planta Agroindustrial.- La Asociación pagará a Córpora el costo de alumbramiento y entrega de las aguas subterráneas.- **OCTAVO.-**

**Término anticipado.** Las partes convienen que en caso que Córpora o quien opere la Planta Agroindustrial, o la Asociación soliciten el término anticipado del presente contrato, la petición deberá ser calificada por el árbitro a que se refiere la cláusula décimo segunda y, si fuere acogida, la parte solicitante deberá pagar a la otra parte, como cláusula penal y como evaluación anticipada de los perjuicios, la suma en moneda nacional equivalente a diez mil Unidades de Fomento, a menos que el



JORGE ZAPATA MEDINA  
NOTARIO PUBLICO  
FONO: 514243  
FAX: 5140600  
E-mail: notaria.tergo@terra.cl  
RENGO

árbitro disponga una suma mayor.- **NOVENO.- Giro de la Planta Agroindustrial.** Las servidumbres que Córpora constituye en el presente acto en favor del Canal Silvano no podrán perjudicar el giro normal de la Planta Agroindustrial, que la Asociación declara conocer.- **DECIMO.- Obstrucción de las servidumbres.** El propietario de la Planta Agroindustrial, o quien explote a cualquier título que sea, no podrá efectuar plantaciones, construcciones, ni ejecutar obra alguno dentro de las superficies de las respectivas servidumbres que en este acto se constituyen, que puedan perturbar o embarazar el libre ejercicio de ellas por la Asociación, como dueña del Canal Silvano, ni tampoco podrá impedir, sin motivo razonable, el acceso a los dependientes y/o contratistas de la Asociación al predio sirviente, acceso éste que, en todo caso, deberá efectuarse por el trazado de la correspondiente servidumbre de tránsito.- **DECIMO PRIMERO.- Derechos y gastos.** Todos los derechos y gastos que irroque el otorgamiento de la presente escritura y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo de ambas partes por mitades.- **DECIMO SEGUNDO.- Arbitraje.** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato o de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con el mismo, se resolverá mediante arbitraje, por un árbitro con el carácter de arbitrador.- Las partes designarán de común acuerdo a la persona del árbitro.- A falta de acuerdo, lo que se presumirá





por el sólo hecho que una de las partes recurra a la designación del árbitro, el asunto será resuelto por la persona que en tal carácter designe quien, a la fecha de la petición, sea el Presidente en ejercicio de la Sociedad Nacional de Agricultura.- Contra las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual Córpora y la Asociación renuncian expresamente a ellos.- El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.-

**DECIMO TERCERO.- Domicilio especial.**- Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua.- **DECIMO CUARTO.- Facultad al portador.**- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del competente Conservador de Bienes Raíces, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones que procedan.- **PERSONERÍA.**- La personería de don Pablo Sánchez Bascuñan, de don René Cuadra Mayer, de doña María Teresa del Río Fernández, de don Carlos Valdés Pérez y de don Orlando Valdés Valdés, para actuar en representación de la Asociación de Canales, consta del Acta de la Junta Ordinaria de Accionistas reducida a escritura pública, con fecha nueve de junio del año dos mil, ante el señor Notario Público de Rancagua don Renato Astrosa Sotomayor.- La personería de don Francisco Lyon Duval, para actuar en representación de Córpora S.A. consta de la escritura pública otorgada con fecha siete de abril del año mil novecientos noventa y nueve ante el Señor Notario de Santiago don Iván Torrealba Acevedo; estos instrumentos

JORGE ZAPATA MEDINA  
NOTARIO PÚBLICO  
FONO: 514243  
FAX: 514080  
E-mail: notaria.rengo@terra.cl  
RENGO

no se insertan en la presente escritura por ser conocidos de las partes comparecientes y del Notario autorizante.- Conforme a minuta redactada por la Abogado Pamela Medina Schulz.- Leída, firman los comparecientes.- Se da copia.- A esta escritura le corresponde el Repertorio número mil trescientos veintidós.- DOY FE.-

  
PABLO SANCHEZ BASCURIAN

C.I. 7.968.239-R

P.P. Asociación de Canalistas Canal Silvano

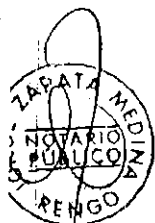
  
RENE CUADRA MAYER

C.I. 2.439.540-S

P.P. Asociación de Canalistas Canal Silvano)

*Teresa del Rio*  
MARIA TERESA DEL RIO FERNANDEZ

C.I. 2.470.688-S



P.P. Asociación de Canalistas Canal Silvano



*Carlos Valdes Perez*

CARLOS VALDES PEREZ

C.I. 5.088.220-9

Asociación de Canalistas Canal Silvano

*Orlando Valdes Valdes*

ORLANDO VALDES VALDES

C.I. 3.852.782-7

P.P. Asociación de Canalistas Canal Silvano

*Francisco Lyon Duval*

FRANCISCO LYON DUVAL

C.I. 4.779.955-4

P.P. Corpora Aconcagua S.A.



Se//

JORGE ZAPATA MEDINA  
NOTARIO PUBLICO  
FONO: 614243  
FAX: 614080  
E-mail: notaria.rengo@terra.cl  
RENGO

adiciona el siguiente documento que copio: **AVISO RECIBO**.- Tesorería General de La República, aviso recibo, Agroindustrias Unidas Ltda. Uniagro, Fdo. El Sauce, Quinta de Tilcoco, cuota: 2, Año: 2000, N° de rol: 28-92, total a pagar: \$ 1.268.166.- Hay un timbre.- Conforme.



LA PRESENTE COPIA, ES TESTIMONIO  
FIEL DE SU ORIGINAL.  
RENGO, 29 DE Sept. DE 2000.



Acreditado el pago de las contribuciones  
legales, queda anotado en el REPERTORIO  
con el N° 2312 inscrito en el REGISTRO  
de HIPOTECAS (Sindumbre)  
a fojas 1113 y 512  
RENGO, 15 NOV. 2000

Enmendado: "15", vale -

