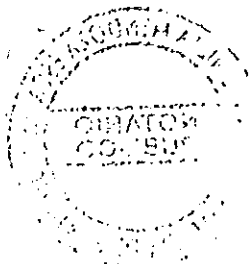


nacional de identidad número doce millones quinientos cincuenta y cuatro mil setenta y uno guión seis; **CANTERAS QUINTAY S.A.** sociedad del giro de su denominación, Rut número setenta y seis millones setecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos guión siete, en adelante "Canteras Quintay" o "el arrendatario", representada según se acreditará por don **SEBASTIÁN FERNÁNDEZ RIESCO**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y nueve mil ochocientos diez guión K, ambos domiciliados para estos efectos en Carretera General San Martín diez mil ciento dos, comuna de Colina, y de paso en ésta ciudad de Santiago, todos los anteriores asistidos por su abogado, don **ALVARO BAEZA GUIÑEZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos setenta y siete mil setecientos sesenta y cuatro guión nueve, todos ellos, domiciliados para estos efectos en la sede social ubicada en Avenida Fermín Vergara sin número, Canteras de Colina, comuna de Colina, ciudad de Santiago, todos ellos denominados para los efectos del presente contrato como "Los Canteros" o "La Asociación Gremial"; **INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos diecisiete mil seiscientos cincuenta guión K, en adelante denominada para los efectos del presente contrato como "La Reserva", representada según se acreditará por **ADMINISTRADORA LA RESERVA S.A.**, y esta a su vez representada por don **ERIC HARSEIM HEIN**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos noventa y cuatro mil quinientos ochenta guión tres y por don **MARIO GALDAMES YÁNEZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos setenta y un mil novecientos ochenta guión cero, estos dos últimos además, en representación según se acreditará de **INMOBILIARIA FUNDO LOS HORNOS S.A.**, **INMOBILIARIA LA RESERVA UNO S.A.**, **INMOBILIARIA ALTOS DE LA RESERVA S.A.**, **INMOBILIARIA HARSEIM LA RESERVA LIMITADA** y de **QUARZO S.A.**, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Las Condes nueve mil setecientos noventa y dos oficina ochocientos uno, comuna de Las Condes, Santiago, esta última, asistida por su abogado don **GABRIEL MANUEL JOSÉ VIAL VIAL**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad



número cinco millones ochocientos noventa y cuatro mil ochocientos diecinueve guión cinco; los comparecientes personas naturales mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en el siguiente acuerdo marco: **PRIMERO:** La Reserva y Los Canteros detentan actualmente derechos de propiedad y de concesión minera sobre los mismos terrenos, en una extensión de aproximadamente doscientos sesenta hectáreas, ubicados en los cerros La Pedregosa, Pan de Azúcar y La Campana, de la comuna de Colina, Región Metropolitana. Precisamente, en el denominado Loteo La Reserva, que coincide en parte con las pertenencias mineras denominadas "La Cantera uno a seis", las cuales, mediante sentencia de la Excelentísima Corte Suprema, de fecha veintiocho de Agosto de dos mil seis, fueron declaradas de propiedad de Los Canteros. Sin perjuicio de lo anterior, dichas pertenencias, cuya acta de mensura y sentencia constitutiva se encuentran inscritas a fojas cuatrocientos doce Número cincuenta y cinco del Registro de Propiedad de Minas del año mil novecientos ochenta y tres, del Conservador de Minas de Santiago, a esta fecha se encuentran inscritas a nombre de la Sociedad Legal Minera formada por la Sucesión de don Fidel Aguilera León, a fojas ciento quince vuelta Número veintitrés, correspondiente al año dos mil cinco del mismo Registro y Conservador, en adelante también "Las Pertenencias Mineras". En el pasado y hasta esta fecha, el ejercicio de tales derechos, de dominio e inmobiliarios por parte de La Reserva y sus antecesores en el dominio de los inmuebles y mineros por parte de Los Canteros, han sido el fundamento de diversos conflictos entre algunas de las partes, varios de los cuales son actualmente conocidos por los tribunales de justicia. A saber: uno.- Causa Rol Número mil quinientos noventa guión dos mil seis del Juzgado de Letras de Colina caratulada "Quarzo con Asociación Gremial". Acción declarativa por los cheques en Notaría; dos.- Causa Rol Número cuatrocientos treinta y cinco guión dos mil cuatro del Juzgado de Letras de Colina caratulada "Inmobiliaria con Asociación Gremial". Acción posesoria; tres.- Causa Rol Número treinta y cinco mil cuarenta y uno guión nueve del Juzgado del Crimen de Colina caratulada "Quarzo con Aridos Quintay". Querrela criminal por hurto de desmontes; cuatro.- Causa Ruc cero seis cero cero siete cuatro cuatro uno nueve dos guión dos de la Fiscalía Local de Colina. Falsificación de



instrumento; y cinco.- Querrela Fecha trece de junio de dos mil seis. Rol de Ingreso Número treinta y cuatro mil doscientos ochenta y cuatro guión dos mil seis guión nueve. Contra Sebastián Fernández Riesco y Elías Salvador Aravena Villarroel. Delito: Celebración de contrato simulado. Lo anterior, sin perjuicio de la causa que se tramita actualmente ante el Décimo Sexto Juzgado Civil de Santiago sobre acción reivindicatoria de las pertenencias mineras "La Cantera Uno a Seis" caratulada "Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina A.G. con Aguilera León Fidel", Rol Número mil setenta guión noventa y cinco. A mayor abundamiento, se deja constancia que con ocasión de este acuerdo, quedarán y han quedado sin efecto los procesos judiciales descritos precedentemente, así como la causa Rol veintitrés mil ciento veinticuatro caratulada "Asociación de Consumidores Decco A.C. con Inmobiliaria Altos de La Reserva S.A. y otra.". Este finiquito se hace extensivo a Inmobiliaria La Reserva Uno S.A. y a todas las sociedades relacionadas directa o indirectamente con esta última sociedad, ya sea a través de ella misma o de sus accionistas y socios. **SEGUNDO:** Por este acto y con el objeto de lograr el desarrollo sustentable de las actividades inmobiliarias de La Reserva y mineras de Los Canteros y con el fin de poner término definitivamente a la totalidad de las conflictos y diferencias entre las diversas partes del presente instrumento, las partes han alcanzado un acuerdo final que se contiene en este contrato marco, sin perjuicio de contenerse y detallarse en sendos contratos que las partes suscriben conjuntamente a éste, en que se materializarán cesiones mutuas de derechos y otros bienes, todas ellas destinadas principalmente a lograr que la actividad de cada una de ellas al interior del loteo La Reserva de Colina puedan coexistir pacíficamente. **TERCERO:** En la actualidad, la ubicación geográfica y emplazamiento de Las Pertenencias Mineras es la que consta en el plano que, firmado por las partes, se adjunta como Anexo uno del presente instrumento. En virtud del acuerdo que se contiene en este instrumento, las partes han resuelto dividir las pertenencias La Cantera uno, La Cantera dos, La Cantera cuatro, La Cantera cinco y La Cantera seis, de acuerdo al plano denominado Anexo tres, correspondiente a "Plano División La Cantera uno a seis", elaborado por el perito Sr. Patricio Flores Torrejón, de fecha once de mayo del año dos mil siete, el que, firmado




por Los Canteros y La Reserva, se entiende parte integrante de este convenio y cuyo objetivo principal es la división de las pertenencias mineras antes señaladas, de la manera que se indicará más adelante. Para ello, las partes deberán realizar y concurrir a los siguientes acuerdos: Uno) La pertenencia minera denominada en el Anexo uno como "La Cantera tres", será transferida en dominio por Los Canteros a favor de La Reserva, sujeta a la condición suspensiva que Los Canteros inscriban el dominio de dicha pertenencia a su nombre. Dos) Las Pertenencias Mineras denominadas en el Anexo uno como "La Cantera uno", "La Cantera dos", "La Cantera cuatro" "La Cantera cinco" y "La Cantera seis", serán divididas en la forma indicada en el plano contenido en el Anexo tres. Dichas divisiones se otorgan en este mismo acto, por escritura pública y bajo la condición suspensiva que Los Canteros inscriban previamente el dominio de las pertenencias "La Cantera uno" a "La Cantera seis" a su nombre. Para los efectos de poder materializar la debida inscripción de dicha división, las partes otorgan en este mismo acto mandato irrevocable a los abogados señores Gabriel Manuel José Vial Vial y Guillermo Mackenna Rueda para que actuando conjuntamente con uno cualquiera de los abogados señores Alvaro Baeza Guíñez, e Ismael Correa Vignaux, puedan otorgar la escritura complementaria que sea necesaria para la debida inscripción de dicha división. Tres) Efectuadas las divisiones antes mencionadas, Los Canteros mantendrán el dominio de Las Pertenencias Mineras ubicadas en las zonas A y B del plano de división referido como Anexo dos del presente acuerdo marco, con sus respectivas demasías. Respecto de las pertenencias mineras La Cantera cinco -dos, La Cantera cinco - cuatro y La Cantera cinco - seis, Los Canteros constituirán usufructo minero en beneficio de La Reserva, en el área de dichas pertenencias que se denominará "Usufructo uno", por el plazo de veinte años; al mismo tiempo sobre las mismas áreas de las citadas pertenencias La Cantera cinco - cuatro, La Cantera cinco - cuatro y La Cantera cinco - seis, Los Canteros constituirán servidumbre negativa, consistente en no solicitar servidumbre minera de ocupación y/o tránsito en dicha área. En el mismo acto transferirán las referidas pertenencias libres de todo gravamen y prohibición, sujeta a la condición suspensiva que se inscriban las pertenencias a nombre de Los Canteros y cumplido que sea el plazo de veinte años contados desde esta fecha. El

precio de la compraventa será de un peso. Asimismo, de la denominada Zona A, del citado anexo dos del Plano de subdivisión, Los Canteros constituirán los siguientes usufructos a favor de La Reserva: a) Respecto del área de la pertenencia que se denominará **La Cantera dos – ocho**, Los Canteros constituirán usufructo a favor de La Reserva por un período de treinta años, que se denominará "**Usufructo tres**". Al mismo tiempo Los Canteros constituirán en dicha área servidumbre negativa consistente en no solicitar servidumbre minera de ocupación y/o tránsito en dicha área; b) Respecto del área de la demasia que se denominará **demasia dos.b** y el vértice dieciséis de la pertenencia La Cantera dos – tres, que se indica en el citado anexo dos, Los Canteros constituirán los usufructos a favor de La Reserva por un período de treinta años, que se denominarán "**Usufructo dos**" y "**Usufructo cuatro**". Al mismo tiempo Los Canteros constituirán servidumbre negativa consistente en no solicitar servidumbre minera de ocupación y/o tránsito en dicha área. El precio de cada uno de los usufructos y servidumbres antes mencionados, será de un peso. Dado que las divisiones de las pertenencias Mineras que se han mencionado precedentemente, requieren autorización judicial y administrativa para producir plenos efectos, Los Canteros constituirán en el mismo acto del otorgamiento de la escritura de división, los citados usufructos, por un plazo de treinta años, sobre aquellas zonas que cubren el área de las pertenencias mineras y demasías que serán de su propiedad luego de perfeccionado el proceso de división, todas ellas, indicadas en el Anexo dos. Asimismo, sobre las pertenencias mineras y demasías de las Zonas C y C Uno de propiedad de Los Canteros, éstos constituirán también derecho de servidumbre negativa a favor de La Reserva, consistente en no solicitar servidumbre minera sobre aquellas zonas que cubren el área de las pertenencias mineras y demasías que serán de propiedad de La Reserva luego de perfeccionado el proceso de división. Los usufructos y las servidumbres antes mencionados se perfeccionarán al momento de otorgarse por las partes una escritura pública complementaria en la que se incluirá la individualización de las fojas y número de la inscripción del dominio de las pertenencias mineras "La Cantera uno a seis" a favor de Los Canteros en el Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago. Cuatro) Por su parte, La Reserva adquirirá por



compraventa el dominio de la totalidad de las pertenencias mineras y demasías, resultantes de la división y que se encuentren fuera de las Zonas A y B del Anexo dos, y que para los efectos de este acuerdo se ha denominado como Zonas C y C uno. La señalada compraventa se otorgará sujeta a la condición suspensiva que se inscriba previamente a nombre de Los Canteros la propiedad de las pertenencias mineras "La Cantera uno a seis" y que se perfeccione el proceso de división. Lo anterior, es sin perjuicio de lo mencionado en el número tres. precedente, respecto de las pertenencias en proceso de división denominadas La Cantera cinco – dos, La Cantera cinco – cuatro y La Cantera cinco – seis, sobre las cuales se aplicarán los procedimientos y se celebrarán los contratos mencionados en dicho párrafo. Si fallare la condición, cualquiera sea la causa, el usufructo y la servidumbre negativa mencionados en los puntos cinco y seis siguientes de la presente cláusula, quedarán a firmes a favor de La Reserva. Lo anterior, para efectos de asegurar que en tanto no exista propiedad minera inscrita a favor de La Reserva respecto de los terrenos ubicados en las Zonas C y C uno, no existirá explotación minera alguna en dichas zonas. Cinco) Dado que las divisiones de las pertenencias Mineras que se han mencionado precedentemente, requieren autorización judicial y administrativa para producir plenos efectos, Los Canteros constituirán en el mismo acto del otorgamiento de la escritura de división, usufructo por un plazo de treinta años, sobre aquellas áreas que corresponden a las pertenencias mineras y demasías que una vez completado el proceso de división serán de propiedad de La Reserva en las Zonas C y C uno del Anexo dos, descontadas aquellas áreas denominadas de usufructo uno, dos, tres, cuatro, seis, ocho y nueve, respecto de las cuales se debe otorgar usufructo minero en beneficio de Los Canteros, según se indica en el número doce de esta cláusula. El usufructo que se constituye a favor de La Reserva se perfeccionará de la misma forma establecida para los usufructos indicados en el número tres de la presente cláusula. Seis) Por la misma causa indicada en el número cinco precedente, Los Canteros constituirán también derecho de servidumbre negativa a favor de La Reserva, consistente en no solicitar servidumbre minera en las zonas del Anexo dos, que grafican las pertenencias mineras y demasías, que en definitiva deben quedar bajo dominio de La Reserva. Para el



otorgamiento de dicha servidumbre negativa se descontarán aquellas áreas denominadas de usufructo uno, dos, tres, cuatro, seis, ocho y nueve, respecto de las cuales se debe otorgar usufructo minero en beneficio de Los Canteros, según se indica en el número doce de esta cláusula. La servidumbre negativa que se constituye en virtud del presente número, queda sujeta a la condición suspensiva que se inscriba previamente y a nombre de Los Canteros la propiedad de las pertenencias mineras "La Cantera uno a seis". Siete) Como contraprestación de la compraventa sujeta a condición suspensiva de las pertenencias mineras y demasías, ubicadas en las Zonas C y C uno del Anexo dos, al momento de otorgarse la respectiva compraventa condicional, La Reserva constituirá servidumbres de paso y ocupación sobre los predios superficiales de su propiedad, sobre los cuales se encuentran las pertenencias mineras de las zonas A y B del Anexo dos, a favor de Los Canteros, por el plazo de doce y veinte años respectivamente. Respecto de la Zona A del Anexo dos, y principalmente en el sector Norte, entre los vértices E uno y N uno La Reserva autorizará a Los Canteros a construir un solo y único acceso controlado con portería, para el ingreso de miembros de la ASOCIACIÓN GREMIAL DE TRABAJADORES CANTEROS DE COLINA Y AFINES A.G., con camiones de hasta dos ejes. La Reserva podrá fiscalizar el cumplimiento de esta condición. Para la definición del lugar exacto del paso y de su diseño Los Canteros deberán someter a aprobación de La Reserva el respectivo proyecto, el cual no se podrá desarrollar mientras no cuente con dicha autorización. Desde ya las partes acuerdan que las únicas vías de acceso a los predios afectados con las servidumbres de ocupación serán las señaladas en los respectivos planos y el acceso señalado en este párrafo. Dichas servidumbres se entenderán constituidas de pleno derecho respecto de las pertenencias resultantes de la división que queden en propiedad de Los Canteros. Las partes acuerdan desde ya los instrumentos públicos que sean necesario para la debida inscripción de dichas servidumbre en las pertenencias indicadas. Dado que las propiedades de La Reserva donde se constituyen las servidumbres se encuentran en proceso de inscripción a su nombre, se otorga desde ya el derecho de ocupar dichas zonas, mientras dura dicho proceso. Ocho) El titular de las servidumbres de paso y ocupación antes señaladas,






deberá ejercitar su derecho dando cumplimiento a la legislación aplicable, en especial la normativa ambiental, sanitaria y de seguridad minera vigentes. Las partes de común acuerdo reconocen el carácter esencial, para este acuerdo, del cumplimiento de las obligaciones emanadas de este párrafo. Nueve) Respecto de la zona A del plano, Los Canteros celebrarán un contrato de arrendamiento de las pertenencias y demasías ubicadas en dicha zona, con la sociedad Canteras Quintay S.A., el cual contendrá el ejercicio de las servidumbres de ocupación y tránsito. El señalado contrato de arrendamiento será por un plazo de cincuenta años, y Los Canteros le otorgarán a Canteras Quintay S.A. el derecho de ceder el contrato y todos los derechos y obligaciones emanados de éste a partir del término del año doce de arrendamiento, a terceros, cesión que desde ya, es autorizada expresamente por Los Canteros sin necesidad de notificación previa. Las partes entienden que la vigencia de dicho contrato de arrendamiento, tanto respecto de Canteras Quintay S.A. como de su cesionario, se entenderá como uno de los contratos complementarios de este Acuerdo Marco, por lo tanto, su resolución o extinción dará derecho a La Reserva a demandar la extinción o resolución de todos o parte de los derechos y obligaciones emanados de este Acuerdo Marco, como de sus contratos complementarios. El término anticipado de este contrato de arrendamiento entre Los Canteros y Canteras Quintay S.A., por cualquier causa que esta sea acarreará el término de la servidumbre de ocupación y tránsito establecida para la denominada Zona A, del plano denominado Anexo dos. Diez) Cualquier proyecto o explotación que se pretenda desarrollar o se desarrolle en la zona A, denominada Pan de Azúcar, deberá cumplir en su diseño y ejecución con el marco general, especial y los lineamientos que se indican en el plano que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente acuerdo como Anexo cuatro. Sin perjuicio de lo anterior, las canteras existentes en dicho sector podrán seguir siendo explotadas por los canteros ubicados en dicha zona, sin necesidad de cumplir con las restricciones y limitaciones señaladas en el anexo antes mencionado, siempre y cuando mantengan el tipo y la forma de la explotación que actualmente se está realizando. Lo anterior deberá ser expresamente reconocido y contemplado en el contrato de arrendamiento que se celebrará en conformidad al número anterior. Para el



evento, que Los Canteros quisieran abrir nuevas canteras deberán cumplir en su diseño y ejecución con los perfiles indicados en el Anexo cuatro. Once) La Reserva declara expresamente que ha sido determinante para el otorgamiento y valorización de las servidumbres mineras de ocupación y tránsito ya mencionadas, el hecho que estas sean constituidas a favor de Los Canteros, para la formalización de la actividad de Los Canteros y por la relación especial que estos últimos tienen con su actividad. Por lo tanto, los Canteros constituyen prohibición de enajenar las pertenencias mineras mientras dure la servidumbre de ocupación concedida. Las partes acuerdan que la infracción a esta prohibición producirá de pleno derecho la extinción de las servidumbres respectivas. Esta situación se entiende para el sólo efecto de las servidumbres constituidas en este acto sin que pueda ser utilizada como precedente para futuras solicitudes. Doce) El Anexo dos del presente acuerdo contempla diez áreas que se han achurado con color rojo, y que se individualizan en el plano respectivo, como Usufructos transitorios del uno al diez. Dichas áreas salvo las que corresponden a los usufructos siete y diez, se encuentran en terreno de propiedad de La Reserva. Por su parte, la totalidad de estas áreas de usufructo, con excepción del área cinco se encuentran emplazadas sobre pertenencias mineras y/o demasías que resultarán de la división y que quedarán en dominio de La Reserva. Sobre estas diez áreas, se constituirán a favor de Los Canteros, los usufructos mineros o civiles, según sea el caso, y por los plazos, que se señalan a continuación: (i) Respecto del áreas seis, usufructo minero por un plazo de cinco años; (ii) Respecto de las áreas siete, ocho y nueve, usufructo minero por un plazo de doce años; (iii) Respecto de las áreas uno, dos, tres, cuatro y diez, usufructo minero por un plazo de veinte años; y (iv) Respecto del área cinco, usufructo civil por cinco años. El precio de cada uno de los usufructos antes mencionados será de un peso. Dichos usufructos se perfeccionarán del modo indicado en el número tres de esta cláusula. Dichos usufructos se entenderán constituidos de pleno derecho respecto de áreas sobre las cuales se han constituido y que pasen al dominio de La Reserva como resultado del proceso de división y de la compraventa que se alude en el número tres de esta cláusula. Las partes acuerdan desde ya los instrumentos públicos que sean necesario para la debida inscripción de



dichas servidumbre en las pertenencias indicadas. Trece) Respecto de la zona donde se encuentran las pertenencias y demasías resultantes de la división de La Canteras seis, que queden emplazadas sobre terrenos de propiedad de La Reserva, Los Canteros por este acto constituyen a partir quince de mayo del año dos mil veintisiete, una servidumbre negativa consistente en la obligación de no solicitar servidumbre de ocupación y tránsito sobre dichos terrenos. Catorce) En todas aquellas pertenencias mineras y demasías, que en virtud de este acuerdo queden en dominio de La Reserva, ésta última se abstendrá de efectuar extracciones de piedra para fines comerciales. Al respecto, las partes dejan constancia que el material extraído para desarrollar el proyecto inmobiliario no se entiende como extracción con fines comerciales. Quince) Respecto de las demasías que pudiesen generarse al exterior y colindando con las actuales pertenencias denominadas La Canteras uno a seis, como fruto de la división de estas, las partes acuerdan que ninguna de ellas podrá solicitar servidumbre de ocupación para la explotación sobre las mismas, ni explotarlas directamente en los casos que no fuera necesaria la constitución de servidumbre. Las partes declaran que estarán llanas a concurrir a la suscripción de las respectivas servidumbres negativas en caso que una sea requerida por la otra al efecto. Para los efectos de este párrafo, las pertenencias, son las que constan en el Anexo uno del presente instrumento. Dieciséis) En la pertenencia minera que en virtud del Plano de división se denomina La Canteras dos. dos., y que se ubica en la zona C. uno. del anexo Dos del presente acuerdo marco, y cuya propiedad será de La Reserva, se ubican dos estanques de agua potable. De estos el ubicado más al sur es operado por EMOS Rural. La Reserva se compromete a otorgar todas los instrumentos legales que sean necesarios para la adecuada recepción de dicho estanque por Emos rural. Las partes se comprometen a concurrir conjuntamente a EMOS rural a fin de obtener la regularización de dicho estanque, así como también del pozo denominado de Agua Potable Rural (APR), Las Canteras. Diecisiete) En el evento, que por hecho o culpa de Los Canteros no se pueda realizar la inscripción de la división de las Pertenencias Mineras a nombre es éstos, se generará el derecho por parte de La Reserva a solicitar la resolución de la totalidad de los derechos y obligaciones emanados del presente acuerdo marco. El



plazo para ejercer este derecho por parte de La Reserva, será extintivo y será de ciento ochenta días contados desde la notificación de la sentencia ejecutoriada que rechace la división. Si la sentencia ejecutoriada autorizara la división y Los Canteros no procedieren a efectuar la inscripción de dicha sentencia, el plazo de ciento ochenta días se contará desde la fecha de requerimiento de La Reserva para que efectúen la inscripción. Dieciocho) Asimismo, las partes otorgan en este mismo acto mandato judicial irrevocable a los abogados Gabriel Manuel José Vial Vial, y Guillermo Mackenna Rueda para que actuando uno cualquiera de ellos conjuntamente con don Alvaro Baeza Guíñez, o Ismael Correa Vignaux, procedan a solicitar ante los tribunales competentes la aprobación o autorización de la división de las pertenencias mineras La Cantera uno a seis, ya individualizadas, en la forma que se ha establecido en la escritura pública de división de estas pertenencias mineras suscrita en este acto ante el notario que autoriza, quedando facultados los mandatarios para designar abogado patrocinante y apoderado, con las facultades de ambos inciso del art. siete del Código de procedimiento Civil. Adicionalmente, les otorgan poder especial irrevocable, para que uno cualquiera de ellos actuando individualmente pueda solicitar la inscripción de la división, y se obligan a solicitar al tribunal respectivo, que reconozca y declare dicho poder en la sentencia respectiva. Los Canteros, y don Alvaro Baeza Guíñez, ya individualizado, declaran expresamente que los acuerdos anteriormente descritos son los acuerdos que se informaron a la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G., en Asamblea General Extraordinaria de fecha diecinueve de abril de dos mil siete y que fueron aprobados por dicha Asamblea. CUARTO: Para dar cumplimiento a los acuerdos mencionados en la cláusula precedente, es condición esencial que previamente el dominio de Las Pertenencias Mineras sea inscrito a favor de Los Canteros, la cual tendrá el carácter de suspensiva respecto de los otros contratos que se suscriban en virtud del presente acuerdo marco. No obstante ello, y sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, la parte que correspondiere, realizará los siguientes actos y otorgará los siguientes documentos: a) La sucesión de don Fidel Aguilera León, conjuntamente con Los Canteros como sucesores de los derechos de Renato Aguilera Contreras, reconocerán expresamente la resolución



dictada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en la causa que se tramita actualmente ante el Décimo Sexto Juzgado Civil de Santiago sobre acción reivindicatoria de las pertenencias mineras "La Cantera uno a seis" caratulada "Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina A.G. con Aguilera León Fidel", Rol Número mil setenta guión noventa y cinco, mediante el allanamiento al cumplimiento decretado en el juicio, reconociendo expresamente a Los Canteros como titulares exclusivos de las pertenencias mineras "La Cantera uno a seis". b) Las partes de cada uno de los procesos judiciales indicados en la cláusula primera del presente instrumento, pondrán término a todos los procesos judiciales pendientes entre las partes y particularmente a aquellos, ya sea mediante transacción u otro mecanismo definido de común acuerdo por las partes. c) Como contraprestación económica por cualquier causa, pasada, presente o futura, con relación a este acuerdo, a la actividad canterera y a las causas señaladas en este instrumento como fundamento del mismo, y en particular, por el costo que ha significado a Los Canteros los distintos juicios en que se han visto envueltos, Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., anterior propietaria de algunos de los predios en los cuales se encuentran emplazadas las pertenencias objeto del presente acuerdo, se ha obligado a pagar dichos costos a Los Canteros. Las partes de común acuerdo han avaluado dichos costos en la suma única y total de cuarenta mil Unidades de Fomento, suma que por este acto y por instrucción expresa de Los Canteros, Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., procede a pagar por cuenta de aquellos, a la oficina de abogados Baeza y Compañía Limitada, suma que se paga en este acto y en dinero efectivo directamente al abogado de Los Canteros Alvaro Baeza Guíñez, quien los recibe como contraprestación por los servicios prestados a Los Canteros, durante el desarrollo del conflicto y las negociaciones que dieron lugar a este acuerdo, declarando por tanto Los Canteros, recibir dicha suma a su entera satisfacción. Don Alvaro Baeza Guíñez en representación de la sociedad Baeza y Cia Limitada declara que esta última tributa bajo las normas de la primera categoría de la Ley de Impuesto a la Renta, todo ello de acuerdo al artículo cuarenta y dos Número dos de dicha ley. QUINTO: Las servidumbres de paso y ocupación que La Reserva constituirá a favor de Los Canteros en las zonas A y B del Anexo dos, estarán

sometidas a las siguientes obligaciones fundamentales: a) Que el beneficiario de las mismas desarrolle su actividad minera en cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes; b) Deberá establecerse control de ingreso de Los Canteros: sólo se aceptarán miembros de la Asociación Gremial, con su respectiva acreditación y vigencia; sin perjuicio de lo establecido más adelante en este acuerdo. c) La utilización de explosivos, deberá cumplir con las normativas de la guarnición militar de Colina y de las demás autoridades competentes; d) Deberá resguardarse la integridad de obras de La Reserva existentes al interior de las zona de trabajos (tuberías, cámaras de válvulas, estanques de agua potable, etc.) e) No se permitirá el ingreso de personas que porten armas y quedará prohibido cazar dentro del recinto de La Reserva. f) No se podrán talar árboles al interior de La Reserva, debiendo obtenerse los respectivos planes de manejo forestal. g) No se podrán violar los cercos perimetrales e internos del proyecto de La Reserva (que delimitan las distintas áreas). n) Deberán Cumplir con las normas sanitarias establecidas por la autoridad sanitaria en cuanto les sean aplicables, principalmente en lo que dice relación con manejo de residuos, salud ocupacional y otras. i) No se permitirá la construcción de viviendas, construcción de instalaciones industriales, de plantas procesadoras de áridos, ni levantamiento de faenas, salvo las estrictamente necesarias para la actividad de Los Canteros.. j) Deberá cumplirse con el Reglamento de Uso de la servidumbre de ocupación y de tránsito. k) Cada parte designará a una Inspección Técnica de Obras (ITO), que debidamente calificada, representará técnicamente a las partes, para certificar el cumplimiento de la explotación y demás condiciones exigidas en este contrato, en el contrato de servidumbre y en las autorizaciones administrativas respectivas. Quienes ejerzan esta función deberán tener libre acceso a la zonas de explotación de La Pedregosa y Pan de Azúcar. En este acto, La Reserva designa a don Manuel Ruz Jorquera y a don Víctor Frombold Camus y Los Canteros designan a don Elías Aravena Villarroel y don Tomás Yabar Alvarez.- Las partes podrán notificar por escrito el cambio de estas personas. Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, La Reserva y su personal, tendrán libre acceso a las zonas A y B del anexo dos, debiendo para ello dar un aviso escrito a Los Canteros, con una anticipación mínima de veinticuatro horas respecto de la fecha en la cual



deseen ingresar a dichas zonas. La Reserva y su personal deberán ejercer este derecho en forma esporádica y prudencial y como máximo una vez cada treinta días y en todo caso, cumpliendo con las respectivas normas de seguridad que se le informen y que sean parte del Reglamento Interno de la faena. l) El horario de trabajo será de lunes a Viernes de ocho a dieciocho y los Sábados de nueve a trece. No se trabajará los días domingos y festivos. m) Los Canteros a contar de esta fecha, deberán iniciar el retiro del desmonte de la denominada zona "Las Amarillas", a fin de evitar el riesgo involucrado. El trabajo se ejecutará bajo la absoluta responsabilidad de Los Canteros, de un modo programado y cumpliendo las instrucciones del área técnica de La Reserva. Si Los Canteros no estuvieren de acuerdo con dichas instrucciones, la discrepancia entre Los Canteros y La Reserva se someterán a definición de los ITOS. Quien retire los desmontes, sean Los Canteros o Canteras Quintay S.A. por encargo de estos, debe implementar además, medidas de seguridad, que de común acuerdo se fijan con La Reserva, para proteger e intentar detener piedras que pudieren rodar durante el proceso de retiro del material del desmonte. El plazo para terminar el retiro de los desmontes de la señalada Zona seis, será de noventa días contados desde la suscripción del presente contrato. La zona a que se refiere este párrafo, es la que consta en fotografía que se protocoliza en este mismo acto. n) Los Canteros, sus asesores o representantes no podrán realizar publicidad negativa o perjudicial al desarrollo del proyecto inmobiliario de propiedad La Reserva. ñ) Los Canteros deberán velar porque todos y cada uno de sus miembros y asociados den cabal y oportuno cumplimiento a las obligaciones mencionadas precedentemente. Y en el evento que se produzca un incumplimiento de parte de alguno de ellos, serán Los Canteros, los que solicitarán directamente y harán sus mejores esfuerzos a fin de que dicho asociado se desista de dicho incumplimiento. o) Las partes velarán conjuntamente porque no sólo ellas den cumplimiento al presente acuerdo, sino que respecto de cualquier tercero que pueda afectar los derechos de cualquiera de ellas respecto de este acuerdo. Las partes acuerdan desde ya que, tanto el diseño, como la tramitación y obtención de las autorizaciones y permisos administrativos que se deban obtener por parte de Los Canteros, serán de su exclusiva responsabilidad, cargo y riesgo. Sin perjuicio de lo

anterior, La Reserva declara desde ya su conformidad a la solicitud de éstos y su obligación a no oponerse al otorgamiento de tales permisos y/u autorizaciones, en la medida que no transgredan lo acordado en el presente instrumento ni sus contratos complementarios. Finalmente, Los Canteros procederán a cercar las zonas A y B del Anexo dos. Dichos cierros deberán cumplir a lo menos las siguientes características: Pino impregnado, con rollizos de tres a cuatro pulgadas de un largo de dos coma cuarenta y cuatro metros y de una altura mínima de uno coma ochenta metros desde nivel de terreno con cinco hebras de alambre púas. La altura del cerco será uno coma ochenta metros. El costo de este cierre será de cargo de La Reserva y Los Canteros por mitades.- **SEXTO:** Las partes dejan expresa constancia que conocen y aceptan los contratos que Los Canteros han celebrado con la sociedad Canteras Quintay S.A. y sus sociedades relacionadas, para el retiro de desmontes, aceleración del proceso de extracción y extracción industrial del material, en las respectivas zonas, y, que son los siguientes: (i) resciliación de contrato entre Los Canteros y la sociedad Santa Isidora S.A. en virtud del cual se otorga a la sociedad Canteras Quintay S.A. el derecho subsidiario de esta última a explotar las pertenencias mineras ubicadas en la zona del Carro de La Pedregosa; (ii) contrato de arrendamiento de pertenencia minera suscrito con esta misma fecha y ante esta misma notaría. Declaran a su vez, que ellos se considerarán parte integrante del presente acuerdo, como complementarios al mismo, debiendo cumplir con la legislación correspondiente aplicables a sus actividades. **SEPTIMO:** Los comparecientes declaran expresamente que todos los acuerdos mencionados en este instrumento han sido redactados de común acuerdo por los abogados de las partes, que son don Alvaro Baeza Guíñez y don Gabriel Manuel José Vial Vial. Asimismo, las partes comparecientes otorgan mandato especial a los señalados abogados, para que conjuntamente concurren al otorgamiento de las escrituras públicas e instrumentos privados complementarios a los contratos que las partes deben otorgar. Asimismo, en caso de impedimento o ausencia, de don Alvaro Baeza Guíñez y/o de don Gabriel Manuel José Vial Vial, hecho que no será necesario acreditar ante terceros, las partes acuerdan que estos





podrán ser reemplazados para los fines de esta cláusula por los señores Ismael Correa Vigneaux y Guillermo Mackenna Rueda, respectivamente, y cada uno de ellos con idénticas facultades. Asimismo, todos los acuerdos objeto del presente instrumento deberán ser interpretados como un todo indivisible, para efectos de su formalización, ejecución y cumplimiento. **OCTAVO:** Las partes declaran que todos los gastos derivados del otorgamiento de la presente escritura así como sus documentos complementarios serán pagados en partes iguales entre ambas, salvo los gastos de inscripción derivados de dichos contratos los cuales serán de cargo del beneficiario del respectivo derecho. **NOVENO:** Toda duda, conflicto, dificultad o controversia que se suscite entre las partes de este Contrato, ya sea referida a su validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, terminación o cualesquiera otra, de cualquier naturaleza que fuere, incluyendo las cuestiones relativas a la validez de esta misma cláusula y a la designación de Árbitros que ella contiene, será resuelta por el proceso que se señala a continuación: a) En primer término y en el evento que las diferencias digan relación con los reglamentos de uso y ejercicio de las servidumbres y en general de las condiciones de su ejecución, éstas deberán ser resueltas en primer término por mutuo acuerdo de los ITOS designados en la cláusula precedente; b) Por su parte, si el procedimiento descrito en la letra a) no derivare en un acuerdo en el plazo máximo de diez días hábiles desde producido el conflicto, o en el evento de cualquier otra diferencia producida entre las partes en virtud del presente acuerdo o sus acuerdos complementarios, las partes deberán someterse primeramente a un proceso de arbitraje obligatorio. La instancia de arbitraje obligatorio deberá ser conocida y resuelta en calidad de Árbitros Arbitradores por los abogados don Gabriel Manuel José Vial Vial y don Alvaro Baeza Guíñez, quienes conocerán de él o los conflictos en forma breve y sumaria y resolverán en carácter de única instancia en un fallo que deberá ser unánime y respecto del cual no procederá recurso alguno. Asimismo, todas y cada una de las resoluciones que adopten deberán ser igualmente por unanimidad, incluidos los honorarios por el respectivo arbitraje, los que salvo condena en costas se pagarán por mitades. Las partes desde ya declaran conocer y aceptar el hecho que el señor Alvaro Baeza Guíñez, ha sido, es y podrá ser abogado de Los Canteros y de Quintay, y que el

señor Gabriel Manuel José Vial Vial, ha sido, es y podrá ser, abogado de La Reserva, por lo que las partes renuncian desde ya a cualquier causal de implicancia y/o recusación, actual o futura, respecto de los mismos, liberando expresamente a estos árbitros de la obligación de declarar dicha implicancia y/o recusación. Durante este arbitraje, cualquiera de los dos árbitros por sí sólo podrá dar por terminada esta instancia, con la sola notificación del conflicto y el requerimiento para la aceptación del cargo al árbitro de derecho, que se indica en la letra c). c) Para el caso que tales Árbitros no llegaren a acuerdo en un fallo unánime, el conflicto deberá someterse a un Árbitro de Derecho. Este Árbitro procederá en forma breve y sumaria y resolverá en carácter de única instancia. Para servir este cargo las partes designan desde ya a don Ricardo Peralta Valenzuela y para el caso de su negativa o imposibilidad, para asumir el cargo o continuar desempeñándolo, por cualquier causa que fuere, designan en su reemplazo y con igual calidad, competencia y atribuciones, a don Sergio García Valdés. Las partes renuncian desde ya y en forma expresa a todos los recursos que pudieran interponer en contra de las resoluciones que pronuncie alguno de los dos Árbitros designados precedentemente, e igualmente renuncian a todas las causales de implicancia y recusación que pudieren hacer valer respecto de las personas de ellos, ya sea por hechos presentes o futuros, conocidos o desconocidos de las partes. En el evento que ninguno de los dos Árbitros designados pudiese asumir el cargo o continuar ejerciéndolo, las contiendas serán igualmente resueltas por un Arbitro , pero éste será designado por las partes de común acuerdo. Si no se produjere tal común acuerdo dentro del plazo de siete días corridos, contados desde el requerimiento que en tal sentido dirija una de las partes a la otra, el Arbitro podrá ser designado por la Cámara de Comercio de Santiago, al solo requerimiento de una cualquiera de las partes. Sin embargo, en este último caso el Arbitro será también de derecho y deberá, además, ser o haber sido profesor de las cátedras de Derecho Comercial o Derecho Civil de las Universidades de Chile, o Pontificia Universidad Católica de Chile. Los Árbitros podrán asumir el cargo y desempeñar sus funciones, tantas veces cuantas fueren requeridos al efecto por las partes. El Arbitraje tendrá siempre lugar en la ciudad de Santiago. El Arbitro se encontrará siempre facultado para requerir a las partes en contienda la



consignación de los fondos que se estimaren del caso, a fin de sufragar las costas procesales y personales del pleito que se promueva. **DÉCIMO:** Las partes declaran expresamente que es condición esencial para la celebración del presente contrato y para la validez de las prestaciones realizadas por La Reserva en el presente acuerdo, que La Reserva es titular indiscutido de los derechos de dominio en las superficies de los inmuebles que coinciden con la Pertenencia minera La Cantera uno a cinco y en parte en la Cantera seis. Al respecto, La Reserva deja expresa constancia que, tal como se menciona en el contrato de servidumbres, ha adquirido el dominio de los predios sobre los cuales se encuentran emplazadas las pertenencias, lo cual consta en la escritura pública de compraventa mencionada en el contrato de servidumbre, compraventa que se encuentra actualmente en proceso de inscripción. Adicionalmente, deja constancia La Reserva que respecto del Lote unoB, sobre el cual se constituye servidumbre de tránsito en beneficio de las pertenencias de la Zona B del Anexo dos, ella es titular de una servidumbre de tránsito que será cedida a Los Canteros. A mayor abundamiento comparece en este acto la sociedad Inmobiliaria Fondo Los Homos S.A., la que a través de sus representantes comparecientes, en su carácter de anterior titular del dominio de los predios que serán objeto de las servidumbres, declara conocer y aceptar expresamente los acuerdos contenidos en el presente instrumento. En caso de ser necesario, las partes harán uso del mandato contenido en el presente contrato a favor de los abogados de las partes, a fin de que se obtenga la inscripción de estos inmuebles a nombre de La Reserva. **UNDÉCIMO:** Las partes acuerdan expresamente que ante cualquier controversia o diferencia que pudiere existir entre el presente acuerdo y cualquiera de los contratos o documentos complementarios al mismo, prevalecerán las disposiciones del presente acuerdo. **DUODECIMO:** Para los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio convencional en la ciudad de Santiago y se someten al Tribunal Arbitral designado precedentemente. **DECIMO TERCERO:** La Reserva, Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., Inmobiliaria Altos de La Reserva S.A., QUARZO S.A., Los Canteros y Canteras Quintay S.A y sus sociedades relacionadas, por la firma de este documento y de los que en el se mencionan, entienden que dan por terminadas definitivamente las controversias judiciales y extrajudiciales en que directa e indirectamente, se han visto envueltas mutuamente, quedando sólo pendiente la firma y ejecución de los contratos de venta bilateral definitivos,

sobre pertenencias mineras, señalados en la cláusula tercera. Por lo tanto, Los Canteros y Canteras Quintay S.A., y sus sociedades relacionadas, por una parte y La Reserva, Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., Inmobiliaria Altos de La Reserva S.A. y QUARZO S.A., por la otra, vienen en este acto en declarar que no tienen reclamo que efectuar, ni derecho que reclamarse mutuamente, con la sola reserva ya indicada, y por ende, vienen en otorgarse el más amplio, completo y total finiquito. **DECIMO CUARTO:** Presente a este acto don **FIDEL LUCIANO AGUILERA CONTRERAS**, chileno, casado, transportista, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos ochenta mil ciento treinta y ocho guión siete, domiciliado para estos efectos en calle Fermin Vergara S/Nº, comuna de Colina, y de paso en ésta, Región Metropolitana, quien comparece por sí y en representación según se acreditará de los restantes miembros de la sucesión de don Fidel Aguilera León, quien por sí y en la representación en que comparece declara conocer y aceptar los términos del presente acuerdo y se obliga expresamente a otorgar y firmar todos y cada uno de los documentos y contratos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los acuerdos de que da cuenta el presente contrato. **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de una copia autorizada de la presente escritura para solicitar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que del mismo sean pertinentes donde corresponda. **Personerías Uno) La personería del representante de Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Minas A.G.**, consta de Asamblea de la A.G. realizada con fecha diecinueve de abril de dos mil siete cuya acta se encuentra protocolizada en esta misma notaria con esta misma fecha. **Dos) La personería de Administradora La Reserva S.A.**, para actuar por Inmobiliaria La Reserva Limitada, consta de escritura pública de fecha veintinueve de Junio de dos mil seis otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Por su parte, la de los representantes de Administradora La Reserva S.A., para actuar por ésta última sociedad consta de Sesión de Directorio de fecha catorce de Mayo de dos mil siete y cuya acta se encuentra reducida a escritura pública con esta misma fecha en esta misma notaría. **Tres) La personería del representante de Canteras Quintay S.A.**, consta en escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Díaz Mouls. **Cuatro) La personería del representante de Sucesión Fidel Aguilera León**, consta en escritura pública de fecha veinticuatro de Abril de dos mil siete, otorgada en esta misma notaría, que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.



En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.

Se da copia. Doy Fe.-

*[Handwritten signature]*



13.969.458-1

ELÍAS ARAVENA VILLARROEL

pp. ASOCIACIÓN GREMIAL DE TRABAJADORES CANTEROS DE COLINA

Y AFINES A.G.

*[Handwritten signature]*



11.971.129-0

GONZALO ALEJANDRO CONTRERAS CARVAJAL

*[Handwritten signature]*

8105.833-0

LUIS ALBERTO VARELA PALACIOS

*[Handwritten signature]*



10.504.160-0

ROBERTO AGUSTÍN TORRES OÑATE

*[Handwritten signature]*

12.504.071-6

ANDRÉS JAVIER ARTIAGA RAMÍREZ

*[Handwritten signature]*



SEBASTIÁN FERNÁNDEZ RIESCO

pp. CANTERAS QUINTAY S.A.

6.379.810-0

AUTORIZACION AL DORSO

ALVARO BAEZA GUINEZ

11.677.764-9

ERIC HARSEIM HEIN

5.894.580-3

MARIO GALDAMES YANEZ

8.671.986-0

INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA Rul. N° 78.617.560 -K

En rep. por ADMINISTRADORA LA RESERVA S.A  
e INMOBILIARIA FUNDO LOS HORNOS S.A. y Otras

GABRIEL MANUEL JOSÉ VIAL VIAL

5.894.819-5

Fidel Luciano Aguilera Contreras  
6280138-7

por sí y pp, Sucesión Fidel Aguilera León



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, ANTONIETA MENDOZA ESCALAS, NOTARIO PUBLICO, SANTIAGO, ..... 29 MAY 2007 .....



Certifico que esta copia es fiel de original que he tenido a la vista y he devuelto al interesado.

Santiago, .....15 MAY 2007.....



El presente documento que se protocoliza se anotó en el Repertorio con el N° 4214/2007 corre agregado al final de mis Registros del mes de marzo bajo el N° 750.-  
Santiago, 15-marzo-2007.



LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
SANTIAGO, .....29 MAY 2007.....

