



**SONAMI**  
SOC. NACIONAL DE MINERÍA

# Guía Práctica sobre constitución de derechos habilitadores para el uso del Territorio

---

Abril 2025

# Guía Práctica sobre constitución de derechos habilitadores para el uso del Territorio

La minería, como motor clave del desarrollo económico, enfrenta desafíos inherentes al uso del territorio en todas sus etapas, desde la exploración hasta la explotación de yacimientos. A medida que la industria crece, la necesidad de asegurar derechos habilitantes se vuelve crucial para el desarrollo de proyectos de manera eficiente y sostenible. Sin embargo, estos derechos deben coexistir con otros intereses, como los de comunidades locales, proyectos privados, el desarrollo de infraestructura pública y la conservación del medioambiente.

El acceso y uso del territorio para actividades mineras involucra la interacción con múltiples actores, incluyendo el Estado – a través del Ministerio de Bienes Nacionales y sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales-, propietarios privados, concesionarios de infraestructura y las comunidades. En este contexto, la claridad en los mecanismos legales y administrativos es esencial para evitar conflictos y asegurar el cumplimiento de la normativa vigente. La falta de planificación o el desconocimiento de los procedimientos puede generar retrasos significativos e incluso la inviabilidad de proyectos estratégicos.

Este documento tiene como objetivo proporcionar herramientas legales prácticas para que los mineros puedan navegar estos desafíos con

mayor certeza y flexibilidad. Se presentan las principales figuras legales para la obtención de derechos sobre el territorio, junto con modelos de solicitudes y contratos aplicables. Asimismo, se entregan recomendaciones estratégicas y respuestas a preguntas frecuentes para facilitar la toma de decisiones informadas en este ámbito.

Los principales tres puntos que aborda la presente minuta son los siguientes:

## **I. Los distintos Tipos de Derecho para utilizar terrenos en favor de la actividad minera:**

- Se presentará una comparación de los instrumentos legales más relevantes relacionados con el uso del territorio en minería.
- Este análisis permitirá ofrecer una orientación general para los usuarios.

## **II. Derechos de tránsito en caminos públicos y privados:**

- Se abordarán las preguntas más frecuentes recibidas por SONAMI, enfocándose en las implicancias legales y operativas.

- Se entregarán recomendaciones para facilitar la implementación de derechos de tránsito.

Preguntas frecuentes frente a posibles contingencias en el libre tránsito.

### **III. Modelos prácticos de solicitudes y contratos:**

- Incluiremos ejemplos claros y aplicables para la gestión de servidumbres y derechos de paso.
- Estos modelos han sido elaborados a partir de la experiencia forense y están diseñados para simplificar los procesos legales.

Este documento responde directamente a las inquietudes de los socios de SONAMI, especialmente de la pequeña minería, y reafirma nuestro compromiso con su desarrollo sostenible y competitivo.

## I) Los distintos Tipos de Derecho para utilizar terrenos en favor de la actividad minera

### i. Alternativas cuando se trata de terrenos fiscales

#### Alternativas cuando se trata de terrenos fiscales

Variable	Arriendo de Predio Fiscal	Concesión de Uso Oneroso	Servidumbre
Finalidad	Entregar el derecho especial de uso que se concede a los particulares sobre algunos bienes raíces fiscales mediante el respectivo contrato. Por un periodo determinado, y por una renta que se pagará en forma única, mensual, trimestral, semestral o anual.	Entregar el derecho de uso de un bien de dominio fiscal con un objeto preestablecido y en las condiciones que para cada caso se determinado, y a título oneroso (que conlleva un costo).	Imponer un gravamen de cualquier especie sobre un predio en beneficio de otro predio de distinto dueño.  En el caso de un terreno establece el uso en beneficio de otro terreno o de una concesión minera-
Constitución	Resolución o decreto que disponga el arrendamiento contendrá las cláusulas del contrato. Se perfeccionará por el sólo hecho de transcurrir 15 días desde su notificación. El decreto o resolución puede disponer la suscripción de un instrumento separado que contendrá las cláusulas del contrato.	Podrían adjudicarse a través de licitación pública o privada o directamente, en casos fundados. Se constituirán por DS del MBBNN y suscripción de contrato de concesión, dentro de los 30 días de publicación del DS en el Diario Oficial.	Título constitutivo (acto jurídico constitutivo de derechos). Como veremos más adelante se puede constituir por vía Judicial (demandando en Juicio) o Voluntaria (acuerdo con el dueño del terreno), presentando cada una distintas características.
Duración	5 a 10 años prorrogable	50 años prorrogable	Lo que pacten las partes, si se trata de una servidumbre voluntaria, o lo que se determine en la sentencia, si se trata de una servidumbre judicial.
Plazo de Obtención	6 a 12 meses	12 a 18 meses	6 a 12 meses

## ii. Alternativas cuando se trata de terrenos privados

En el contexto de los derechos necesarios para desarrollar actividades mineras, existen diversos instrumentos legales que permiten garantizar el acceso y uso de los terrenos requeridos. Entre las principales opciones se encuentran las **servidumbres mineras**, el **arriendo** y, en el caso específico de los caminos, el **acuerdo privado de uso de caminos**. Este último será analizado en detalle más adelante, para lo cual se adjunta como Anexo 2 un modelo de acuerdo que facilite su implementación.

A continuación, se abordará en detalle cada uno de estos instrumentos, comenzando con las **servidumbres mineras**, destacando su marco normativo, su importancia en el sector y las consideraciones prácticas necesarias para su implementación.

### A. Servidumbres Mineras

Dentro de las alternativas más utilizadas tratándose de terrenos públicos o privados, ya que tiene la ventaja de ser un derecho oponible a terceros, independiente de quien sea el dueño del terreno (derecho real), puesto que sigue el destino del terreno o la concesión aun cuando este cambie de dueños ya sea por transferencia (venta) o por transmisión (herencia).

A continuación, revisaremos brevemente y de manera resumida algunos aspectos principales de este instrumento.

### Definición y Características

#### ¿Qué es la Servidumbre?

Las servidumbres consisten en un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño. Establecen restriccio-

nes a las facultades del dominio (cargas, limitaciones u obligaciones) del dueño de un terreno superficial (“predio sirviente”) en beneficio de una concesión minera o planteles (“predio dominante”).

- En términos prácticos es una herramienta para que el minero pueda efectuar las labores de búsqueda, explotación y beneficio de dichas sustancias.
- En otras palabras, es una limitación o restricción impuesta sobre un terreno o propiedad (llamado predio sirviente) en favor de otro terreno o propiedad (llamado predio dominante).
- La ley define como predio sirviente al que sufre el gravamen, ejerciendo lo que se denomina servidumbre pasiva. Mientras que el predio que recibe la utilidad de la servidumbre se denomina predio dominante, ejerciendo una servidumbre activa.

Existen servidumbres mineras en favor de planteles de beneficio de minerales como también servidumbres sobre concesiones mineras en favor de otras.

#### ¿Para qué sirven las Servidumbres?

- Facilitan los medios necesarios para la exploración y explotación minera, sin necesidad de que el minero deba adquirir los predios.
- Pueden imponerse en favor de establecimientos de procesamiento de minerales.
- Afectan tanto predios superficiales como concesiones mineras.

• Ejemplos de derechos otorgados incluyen:

- Paso o tránsito por un predio sirviente, mediante la construcción de caminos;
- Uso de fuentes de agua;
- Instalación de líneas eléctricas o servicios, caminos, ocupación de terrenos para construcción de instalaciones

• Para actividades como socavones, túneles y piques, no se requieren servidumbres específicas, ya que estas actividades forman parte de los derechos esenciales de la concesión minera. Sin embargo, el acceso al lugar donde se realizan estas labores y la ocupación de terrenos en superficie requiere autorización del dueño del terreno o la constitución de servidumbres.

## ¿Cuáles son las formas de constituir Servidumbre?

### 1. Servidumbre Voluntaria

• Se establece por acuerdo entre el titular del predio sirviente y el del predio dominante.

• Debe siempre formalizarse mediante escritura pública que incluya:

1. Individualización de las concesiones y predios.
2. Plazo de inicio y término.
3. Modalidades de ejercicio.
4. Indemnización acordada.

Inscripción: Para que sea oponible a terceros, debe inscribirse en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces o del Conservador de Minas, según corresponda.

## 2. Servidumbre Judicial

• Se tramita bajo el procedimiento sumarísimo regulado por el art. 234 del Código de Minería (se incluye modelo de demanda de servidumbre en el Anexo I del presente documento).

• Aspectos clave:

- Constitución, ejercicio y término de la servidumbre. Se otorga por un plazo necesario para cumplir su objeto dependiendo de los plazos para la exploración o explotación minera.

- Determinación de indemnizaciones y cauciones necesarias: se debe caucionar un monto suficiente para responder de las indemnizaciones a que pueda estar obligado el solicitante. El monto de la caución se consignará en la cuenta corriente del tribunal hasta que se dicte sentencia definitiva que establezca o no la constitución de la servidumbre minera demandada.

- El juez puede autorizar el uso inmediato de la servidumbre solicitada (art. 125 C.M.).

• Competencia del juez:

- Exploración: En el punto medio del pedimento<sup>1</sup>.

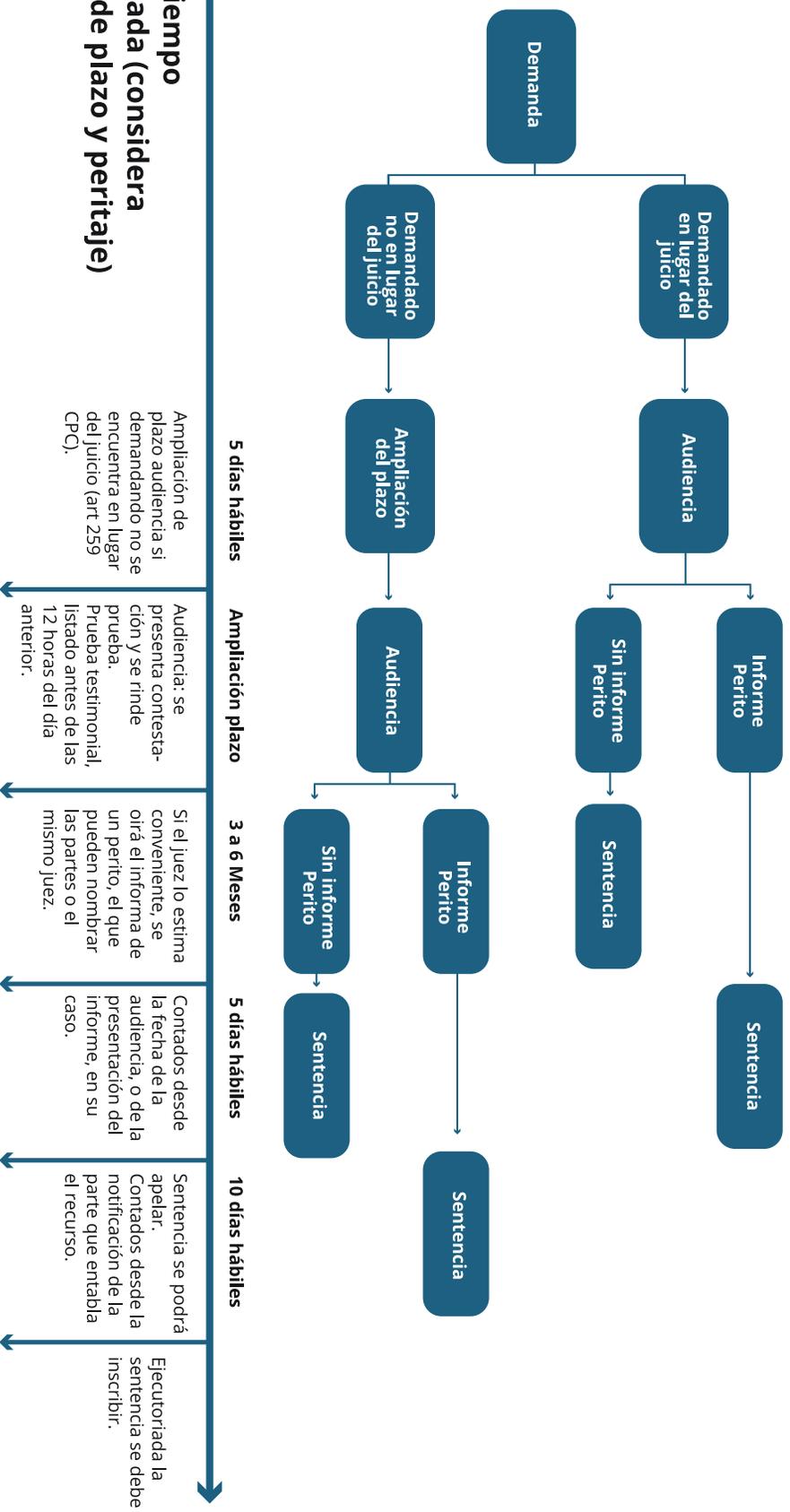
- Pertenencia: En el punto de interés indicado en la manifestación (art. 231 C.M.).

- Servidumbres que se deben las concesiones entre sí: la ubicación de la concesión sirviente (128 y 231 C.M.).

- Concesión administrativa o judicial, en trámite o ya constituidas: en el sitio o punto de hallazgo, según el caso (231 inc. 2 C.M.).

<sup>1</sup> Un pedimento, es un escrito a través del cual el peticionario solicita del juez respectivo que se declare constituida en su favor una concesión minera de exploración.

# Procedimiento Judicial Servidumbres



**Línea de Tiempo**  
**Estandarizada (considera extensión de plazo y peritaje)**

## B. Contrato de Arriendo

El contrato de arriendo es una herramienta ampliamente utilizada en la actividad minera para asegurar el uso temporal de un terreno ajeno, permitiendo desarrollar proyectos y operaciones sin la necesidad de adquirir la propiedad. Este instrumento se caracteriza por su flexibilidad y capacidad de adaptarse a las necesidades específicas de las partes, convirtiéndolo en una opción atractiva para el sector. A continuación, se describen los elementos esenciales que debe contener un contrato de arriendo y se incluyen recomendaciones para su correcta implementación en el ámbito minero (modelo incluido en el Anexo 2, del presente documento).

- Elementos esenciales del contrato de arriendo:

**1. Identificación de las partes:** Especificar claramente quién es el arrendador (propietario del terreno) y el arrendatario (empresa o persona que usará el terreno), incluyendo sus datos legales, RUT (en caso de Chile) y representantes legales.

**2. Descripción del inmueble:** Detallar el terreno objeto del arriendo, con referencias claras a su ubicación, superficie, deslindes, linderos y cualquier otra característica relevante. Se recomienda adjuntar un plano georreferenciado.

**3. Destino del arriendo:** Establecer con precisión el uso que se dará al terreno, como actividades de exploración, construcción de infraestructura o explotación minera, asegurando que se cumplan las normativas aplicables.

**4. Duración del contrato:** Definir el plazo de vigencia, incluyendo condiciones para su renovación o término anticipado, en concordancia con las etapas del proyecto minero.

**5. Renta:** Determinar el monto, periodicidad y forma de pago de la renta, así como ajustes periódicos, si corresponde, considerando índices como la inflación o el precio de los metales.

**6. Obligaciones de las partes:** Enumerar de forma clara las responsabilidades de arrendador y arrendatario, como el mantenimiento del terreno, la obtención de permisos necesarios y el cumplimiento de normativas ambientales, en su caso.

- Elementos importantes para tener en cuenta en la redacción del contrato de arriendo:

**1. Garantías:** Pueden establecerse mecanismos de garantía, como boletas de garantía o fianzas, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

**2. Indemnización por daños:** Se pueden incluir cláusulas que regulen la reparación de posibles daños al terreno o a terceros derivados de las actividades realizadas, o una indemnización o evaluación anticipada. Se recomienda en caso del Arrendatario agregar límites de responsabilidad.

**3. Resolución de controversias:** Definir el mecanismo de solución de conflictos, como la mediación, el arbitraje o la jurisdicción judicial aplicable.

**4. Cláusulas adicionales:** Incorporar cualquier disposición específica que se ajuste a las

necesidades de la operación proyecto minero, como derechos de acceso, coordinación entre distintos usuarios, contribución a las mantenimientos (en función del uso), modalidades en el ejercicio de ciertos derechos, normas sobre comunicación entre las partes, confidencialidad, entre otras.

## Recomendaciones

**1. Evaluación previa:** Realizar un análisis exhaustivo del título de propiedad del terreno y verificar que el arrendador tenga capacidad legal para arrendarlo.

**2. Adecuación normativa:** Asegurarse de que el contrato cumple con la legislación aplicable, incluyendo normas ambientales, mineras y urbanísticas.

**3. Flexibilidad:** Incorporar cláusulas que permitan adaptarse a cambios en las condiciones del proyecto o el entorno legal, como la modificación del uso del terreno o la ampliación del plazo.

**4. Consulta comunitaria:** En casos donde el terreno esté cerca de comunidades, precaver esta circunstancia, pudiendo considerar cláusulas que promuevan relaciones armónicas con los habitantes locales, evitando conflictos sociales.

**5. Asesoría profesional:** Contar con el respaldo de abogados especializados en derecho minero y contratos para la redacción y negociación del contrato.

## II. Derechos de tránsito en caminos públicos y privados:

Un aspecto clave y preliminar es determinar la naturaleza del camino:

### a) Caminos Públicos

Definidos como vías ubicadas fuera de límites urbanos en terrenos nacionales y destinadas al libre tránsito.

Para identificar caminos públicos:

- Consultar los decretos regionales disponibles en la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas (MOP), para lo cual se puede utilizar el enlace: Dirección de Vialidad MOP (<https://vialidad.mop.gob.cl/areasdevialidad/vialidadurbana/Paginas/Decretos.aspx>)

- Consultar a la Dirección de Vialidad: Si persisten dudas se puede consultar a través de ley de transparencia directamente a Vialidad MOP para obtener información específica sobre el camino en cuestión, para lo cual se puede utilizar el enlace siguiente: <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/65998-solicitar-informacion-publica-a-la-direccion-de-vialidad-ley-de-transparencia>

- Audiencia en Dirección de Vialidad: Solicitar audiencia a través de la Ley del Lobby para resolver dudas e inquietudes sobre el camino en cuestión, para lo cual se puede utilizar el enlace siguiente: <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/76113-solicitar-una-audiencia-o-reunion-a-la-direccion-de-vialidad-ley-del-lobby>

- Es importante destacar que la declaración de camino público y su enrolamiento se efectúa mediante Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas, por orden del Presidente de la República.

### b) Caminos Privados

- Construidos por particulares en terrenos de su propiedad, aunque puedan permitir el uso a terceros.

- Regulado por el art. 592 del Código Civil el cual señala que “Los puentes y caminos construidos a expensas de personas particulares en tierras que les pertenecen, no son bienes

nacionales, aunque los dueños permitan su uso a todos. Lo mismo se extiende a cualesquiera otras construcciones hechas a expensas de particulares y en sus tierras, aun cuando su uso sea público, por permiso del dueño”.

## Acuerdo/ Contrato de Uso de Caminos

El contrato de uso de caminos es un instrumento jurídico que regula el acceso y utilización de caminos privados por parte de terceros para fines específicos, como el desarrollo, operación o mantenimiento de proyectos. Este tipo de acuerdo es común en sectores como la minería y la energía, donde los caminos privados son esenciales para garantizar conectividad operativa. Su objetivo es equilibrar los intereses del **propietario del camino, quien conserva sus derechos** de uso y control, con las necesidades del usuario, promoviendo una relación ordenada, segura y eficiente.

Se recomienda la utilización de este contrato incluso cuando ya se cuenta con servidumbres establecidas o estas están en proceso de constitución. Esto permite alcanzar un acuerdo previo con los propietarios y/o usuarios de los caminos que facilite la ruta o procedimiento de constitución de servidumbre y, al mismo tiempo, regule aspectos esenciales de seguridad, confiabilidad operativa, costos de utilización, mantención, y procedimientos específicos. De esta manera, se fomenta la claridad en la relación entre las partes y se mitiga el riesgo de potenciales contingencias o conflictos futuros.

En este contexto, el modelo de acuerdo presentado en el Anexo 3 establece un marco

detallado y estandarizado para este tipo de contratos. Incluye disposiciones claras sobre condiciones de uso, responsabilidades del usuario, contribuciones al mantenimiento (en base a la proporcionalidad del uso entre los distintos usuarios y el deterioro según tipo de vehículos y frecuencia de tránsito) y mecanismos de resolución de conflictos, todo ello respaldado por anexos que garantizan transparencia y cumplimiento normativo. Este modelo busca facilitar acuerdos sostenibles y mutuamente beneficiosos entre las partes, promoviendo una operación segura y eficiente en beneficio de todos los involucrados.

## Preguntas Prácticas y Frecuentes

### i) ¿Cómo se determina legalmente si un camino es público o privado, considerando el uso histórico y la normativa vigente?

El DFL N° 850, en sus disposiciones sobre caminos públicos, establece que son aquellos que han sido construidos, reparados o mantenidos con fondos fiscales o aquellos que cumplen una función pública. Sin embargo, el uso histórico continuo también puede ser un elemento para determinar su carácter público. En estos casos:

- Se puede solicitar a la **Dirección de Vialidad** un pronunciamiento formal sobre la categoría del camino.
- Recursos prácticos:
  - Para consultas directas: [vialidad.atencionciudadana@mop.gov.cl](mailto:vialidad.atencionciudadana@mop.gov.cl) Revisión de mapas históricos o catastros viales en el Archivo Nacional o en instituciones locales.

## ii) ¿Qué acciones pueden tomar los mineros afectados por el cierre de caminos públicos para garantizar su reapertura sin necesidad de recurrir a demandas judiciales?

Además de las acciones mencionadas, es posible:

- Invocar el artículo 31 del DFL N° 850, que establece la obligación de mantener caminos públicos libres de obstáculos.
- Generar una **mesa de diálogo comunitaria** facilitada por la Gobernación o el Ministerio de Obras Públicas.
- Recursos prácticos (canal de denuncias): <https://siac.mop.gob.cl/>

## iii) ¿Qué rol debería desempeñar la Dirección de Vialidad en la resolución de conflictos sobre caminos que históricamente han sido utilizados como públicos?

El DFL N° 850 otorga a la Dirección de Vialidad facultades para:

- Realizar estudios históricos y técnicos sobre los caminos en disputa.
- Emitir actos administrativos que clarifiquen la situación jurídica.
- Coordinar la implementación de obras para garantizar la accesibilidad.

## iv) ¿Qué pasos prácticos pueden tomar las asociaciones mineras y otras partes interesadas para abordar el problema del cierre de caminos públicos en las zonas mineras?

- Invocar el artículo 36 del DFL N° 850 para

argumentar la importancia de los caminos para actividades productivas estratégicas.

- Solicitar asesoramiento legal en casos de bloqueos reiterados.

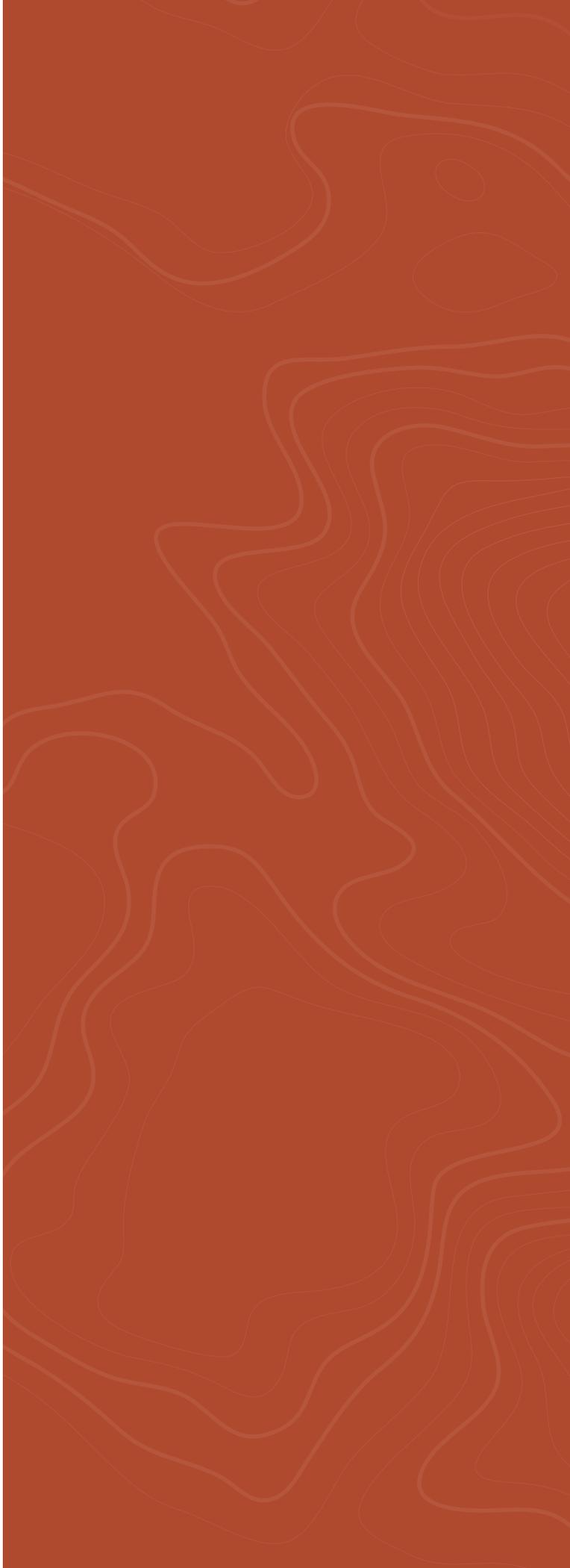
- En Chile, el bloqueo de un camino público por parte de particulares es considerado una acción ilegal y arbitraria que vulnera derechos fundamentales, como el derecho de propiedad y el libre tránsito. La jurisprudencia ha establecido que tales actos constituyen una forma de autotutela, es decir, la resolución de conflictos por cuenta propia sin recurrir a las autoridades competentes, lo cual está prohibido por el ordenamiento jurídico chileno.

- Por ejemplo, la Corte Suprema ha resuelto casos donde particulares cerraron caminos vecinales utilizados históricamente por la comunidad, impidiendo el acceso a propiedades y vías públicas. En estos casos, el tribunal ha ordenado la reapertura de los caminos y ha señalado que cualquier controversia sobre derechos de servidumbre debe ser resuelta por los tribunales de justicia, no mediante acciones unilaterales.

- Si usted enfrenta una situación donde un camino público ha sido bloqueado, puede interponer un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones correspondiente. Este recurso busca restablecer el ejercicio legítimo de los derechos constitucionales afectados por actos u omisiones arbitrarias o ilegales. La acción debe presentarse dentro de un plazo de 30 días desde que se produjo la vulneración o desde que tuvo conocimiento de ella.

- Además, es recomendable recopilar evidencia que respalde la existencia y uso histórico del camino, como testimonios de vecinos, fotografías y documentos oficiales. Esta información será fundamental para sustentar el recurso y demostrar la ilegalidad del bloqueo.

- En resumen, ante el bloqueo de un camino público por parte de particulares, es fundamental recurrir a las vías legales establecidas, evitando cualquier forma de autotutela, y presentar un recurso de protección para que las autoridades judiciales ordenen la reapertura del camino y resuelvan el conflicto conforme a derecho.



## ANEXO 1: MODELO DE DEMANDA DE SERVIDUMBRE JUDICIAL

**EN LO PRINCIPAL:** Demanda en juicio sumarísimo constitución de la servidumbre legal minera que indica.

**PRIMER OTROSÍ:** Solicita servidumbre provisoria.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Acompaña documentos con citación.

**TERCER OTROSÍ:** Acredita personería.

**CUARTO OTROSÍ: Asume patrocinio y poder.**

**QUINTO OTROSÍ:** Tramitación electrónica y forma de notificación.

### S. J. L. de [lugar correspondiente]

**[NOMBRE COMPLETO DEL ABOGADO]**, abogado, en representación, según se acreditará, de [nombre de la sociedad o persona representada], rol único tributario número [RUT], todos con domicilio en esta ciudad, [dirección completa], a US. respetuosamente digo:

Que en la representación que invisto, deduzco demanda en juicio sumarísimo de constitución de servidumbres legales mineras en contra de [nombre del demandado], representado por [nombre y cargo del representante], todos con domicilio en [dirección completa], a fin de que se constituyan las servidumbres legales mineras de [tipo de servidumbre] que en el texto de esta demanda se especifican, en favor de [bienes

dominantes], todo ello en base a los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

### I. LOS HECHOS

1. **[Nombre de la sociedad representada]**, en adelante también llamada “[nombre breve o sigla de la sociedad]”, es dueña de, entre otras, las pertenencias mineras ubicadas en [ubicación geográfica], denominadas [nombre de las pertenencias], cuyas inscripciones de dominio se encuentran debidamente registradas en el Conservador de Minas de [ubicación].
2. Las pertenencias mineras antes individualizadas, junto con otras concesiones mineras, instalaciones y terrenos superficiales de propiedad de mi representada, constituyen el denominado “[nombre del proyecto o unidad minera]”, que contempla [descripción breve del proyecto **y su importancia**].
3. Entre las instalaciones que comprende dicho proyecto se encuentra [descripción de instalaciones clave], que se emplazan en [ubicación precisa] en terrenos de propiedad de [nombre de la representada].

4. Con el propósito de [razón de la servidumbre, como asegurar el suministro de agua, energía, tránsito, etc.], se hace indispensable constituir sobre los predios identificados como [descripción del predio sirviente], las servidumbres legales mineras de [tipo de servidumbre], con el fin de [objetivo específico].

5. Los terrenos objeto de la presente demanda son de propiedad de [propietario, por ejemplo, el Fisco de Chile] y se encuentran inscritos a fojas [detalles registrales del predio] y tienen los siguientes deslindes según los títulos: [\_\_\_\_\_].

6. Las áreas afectadas por la servidumbre se describen de la siguiente manera:

• **LOTE [número]:** Franja de terreno de dominio fiscal, ubicada en la comuna de [nombre de la comuna], inscrita a mayor cabida a fojas [número] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de [ubicación] correspondiente al año [año].

Tiene una longitud de [longitud en metros], un ancho de [ancho en metros], y una superficie total de [superficie en hectáreas].

El eje de esta franja está determinado por la línea que une correlativamente los siguientes vértices, cuyas coordenadas UTM expresadas en metros y referidas al Datum [WGS-84 o PSAD-56] son las siguientes:

Vértice	Norte (m)	Este (m)
1	[coordenada 1N]	[coordenada 1E]
2	[coordenada 2N]	[coordenada 2E]
...	...	...

• **LOTE [número]:** Polígono de terreno de [dominio fiscal], ubicado en la comuna de [nombre de la comuna], inscrita a mayor cabida a fojas [número] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de [ubicación] correspondiente al año [año].

Tiene una superficie total de [superficie en hectáreas], cuyo perímetro está determinado por la línea que une correlativamente los siguientes vértices, cuyas coordenadas UTM expresadas en metros y referidas al Datum [WGS-84 o PSAD-56] son las siguientes:

Vértice	Norte (m)	Este (m)
1	[coordenada 1N]	[coordenada 1E]
2	[coordenada 2N]	[coordenada 2E]
...	...	...

7. En el segundo otrosí se acompañan planos donde se representa gráficamente los terrenos solicitados en servidumbre, con las coordenadas UTM de cada vértice y su superficie.

## II. EL DERECHO

### 1. Fundamento constitucional y legal:

Conforme al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, los predios superficiales están sujetos a las obligaciones y limitaciones que la ley señale para facilitar la exploración, explotación y beneficio de las minas.

### 2. Normas específicas aplicables:

El artículo 8° de la Ley Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras y los artículos 120 y siguientes del Código de Minería regulan el derecho de los concesionarios mineros a constituir servidumbres sobre predios superficiales para facilitar la conveniente y cómoda explotación minera.

### **3. Procedimiento sumarísimo:**

En conformidad con los artículos 234 y 235 del Código de Minería, se establece el procedimiento sumarísimo para la constitución de servidumbres legales mineras.

### **4. Indemnización:**

De conformidad con el artículo 122 del Código de Minería, solicito que se determine el monto de la indemnización correspondiente al titular del predio sirviente, a pagar previo o simultáneamente a la constitución de la servidumbre.

### **POR TANTO:**

#### **Solicito a US.:**

1. Tener por interpuesta la presente demanda de servidumbre en juicio sumarísimo y, en definitiva, declarar:

a. Que se acoge la demanda y se constituyen las servidumbres legales mineras de [tipo de servidumbre], en favor de [bienes dominantes], sobre los predios identificados, conforme a las especificaciones indicadas en el cuerpo de esta presentación.

b. Que se determine la indemnización correspondiente a pagar al titular del predio sirviente, ordenando su cumplimiento en los términos que SS. estime pertinentes.

c. Que se inscriban las servidumbres constituidas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de [ubicación], con las subinscripciones correspondientes en los registros del predio sirviente.

d. Todo, con costas.

### **PRIMER OTROSÍ:**

En consideración a lo expuesto en lo principal, solicito a US. autorizar provisoriamente a [nombre de la representada] para hacer uso inmediato de la servidumbre solicitada, conforme a lo dispuesto en el artículo 134 del Código de Minería, bajo las condiciones que SS. determine, incluyendo:

- a. El monto de la caución que asegure el pago de las indemnizaciones.
- b. La inscripción provisoria de la resolución respectiva.

### **SEGUNDO OTROSÍ:**

Acompaño con citación los siguientes documentos:

1. Certificado de dominio vigente de los bienes dominantes, incluyendo las coordenadas geográficas correspondientes.
2. Certificado de dominio vigente del predio sirviente.
3. Plano con representación gráfica de la servidumbre, incluyendo coordenadas UTM (Datum Norte y Este) de los vértices y su superficie.

Sírvase US. tenerlos por acompañados, en forma legal.

### **TERCER OTROSÍ:**

Sírvase US. tener presente que mi personería consta en escritura pública de fecha [fecha], otorgada ante el notario de [ubicación], don [nombre del notario], repertorio N° [número], que en copia autorizada acompaño a esta presentación.

**CUARTO OTROSÍ:**

Sírvase US. tener presente que asumo patrocinio y poder en representación de [nombre de la representada por esta causa], con todas las facultades del artículo 7 del Código de Procedimiento Civil.

**QUINTO OTROSÍ:**

Solicito que todas las resoluciones dictadas en este juicio sean notificadas al correo electrónico [correo electrónico].

## ANEXO 2: MODELO CONTRATO DE ARRIENDO

En [Lugar], a [Fecha], comparecen: por una parte, [Nombre del Arrendador], cédula de identidad número [N° de identificación], domiciliado en [Dirección del Arrendador], en adelante "El Arrendador"; y por otra parte, [Nombre del Arrendatario], cédula de identidad número [N° de identificación], domiciliado en [Dirección del Arrendatario], en adelante "El Arrendatario"; quienes acuerdan celebrar el presente Contrato de Arrendamiento sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: BIEN ARRENDADO** El Arrendador arrienda al Arrendatario el inmueble ubicado en [Dirección del Bien Arrendado], compuesto por [Descripción del Bien], el cual se destinará exclusivamente para [Uso Específico del Inmueble]. El Arrendatario declara haber inspeccionado el inmueble y encontrarlo en condiciones aptas para el uso convenido.

**SEGUNDA: DESTINO** El inmueble será destinado única y exclusivamente para [Uso Específico del Inmueble], estando prohibido su uso para fines distintos sin la previa autorización escrita del Arrendador.

**TERCERA: PLAZO** El presente contrato tendrá una duración de [Plazo del Contrato] a contar desde [Fecha de Inicio], venciendo automáticamente el [Fecha de Término], salvo renovación expresa por escrito entre las partes.

**CUARTA: RENTA DE ARRENDAMIENTO** El Arrendatario pagará al Arrendador, por concepto de renta mensual, la suma de [Monto de la Renta] pesos chilenos, pagadera dentro de los primeros [Día de Pago] días de cada mes en la cuenta bancaria indicada por el Arrendador o en el lugar que éste designe. El atraso en el pago de la renta generará intereses moratorios equivalentes a un [Porcentaje de Interés] mensual.

**QUINTA: GARANTÍA** El Arrendatario entrega en este acto al Arrendador, a título de garantía, la suma de [Monto de la Garantía] pesos chilenos, que será devuelta al término del contrato, previa revisión del estado del inmueble y siempre que no existan deudas pendientes por concepto de renta o daños imputables al Arrendatario.

**SEXTA: MANTENIMIENTO Y REPARACIONES** El Arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y limpieza. El Arrendador se hará cargo de las reparaciones necesarias

para mantener el inmueble en condiciones habitables, excepto aquellas que sean consecuencia del mal uso por parte del Arrendatario.

**SÉPTIMA: MODIFICACIONES Y MEJORAS** El Arrendatario no podrá realizar modificaciones o mejoras en el inmueble sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Cualquier mejora realizada quedará en beneficio del inmueble y no dará derecho a compensación alguna.

**OCTAVA: PROHIBICIONES** El Arrendatario se compromete a no subarrendar el inmueble ni ceder el presente contrato a terceros sin el consentimiento expreso y por escrito del Arrendador.

**NOVENA: SEGURO** El Arrendatario deberá contratar un seguro que cubra los daños al inmueble y los riesgos derivados del uso del mismo, manteniendo vigente dicha póliza durante toda la vigencia del contrato.

18

**DECIMA: RESPONSABILIDAD** El Arrendatario será responsable de los daños causados al inmueble, salvo aquellos que resulten del uso normal y adecuado del mismo. El Arrendador no será responsable por daños o perjuicios causados por terceros o por hechos fortuitos o de fuerza mayor.

**UNDECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE** Al término del contrato, el Arrendatario deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso normal del mismo. En caso de incumplimiento, el Arrendador podrá retener la garantía para cubrir los daños y perjuicios ocasionados.

**DUODECIMA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de [Ciudad] y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DECIMOTERCERA: MODIFICACIONES** Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y ser firmada por ambas partes.

**DECIMOCUARTA: DISPOSICIONES FINALES** Las partes declaran haber leído y comprendido el contenido del presente contrato, firmándolo en señal de conformidad. En caso de controversia, las partes acuerdan buscar una solución amigable antes de recurrir a los tribunales de justicia.

# ANEXO 3: MODELO DE ACUERDO DE USO DE CAMINOS

ENTRE:

1. [PARTE 1], representada por [Representante Parte 1], ambos domiciliados en [Dirección Parte 1], en adelante “Parte 1”; y
2. [USUARIO], representada por [Representante Usuario], domiciliado en [Dirección Usuario], en adelante “Usuario”.

Las Partes declaran que han convenido celebrar el presente acuerdo (el “Acuerdo”), que se regirá por las siguientes cláusulas:

## **PRIMERA: Antecedentes**

1. Usuario requiere utilizar un tramo de camino privado denominado [Nombre del Camino], de propiedad de Parte 1, en adelante el “Camino”, para la construcción, operación y mantenimiento de [Proyecto del Usuario].
2. El tramo específico del Camino requerido está descrito en el Anexo 1 (“Plano del Camino”), que forma parte integrante del presente Acuerdo.

## **SEGUNDA: Objeto del Acuerdo**

Parte 1 autoriza a Usuario a utilizar el Camino en los términos y condiciones establecidos en este Acuerdo, exclusivamente para [finalidad específica].

## **TERCERA: Condiciones de Uso**

1. Usuario se obliga a:
  - Cumplir con los protocolos de seguridad y mantenimiento establecidos en el Anexo 2 (“Procedimientos de Uso del Camino”).
  - Respetar los límites de carga y horarios de uso detallados en el Anexo 3 (“Restricciones de Uso”).
2. Parte 1 se reserva el derecho de usar el Camino para sus propias operaciones o de autorizar su uso a terceros, siempre que no interfiera con el uso autorizado a Usuario.

3. Cualquier obra de mantenimiento requerida en el Camino que sea atribuible al uso de Usuario deberá ser notificada y realizada a su exclusivo costo.

#### **CUARTA: Contribución al Mantenimiento**

1. Usuario pagará una contribución anual de [Monto en UF o Moneda Local] a Parte 1 para cubrir los costos de mantenimiento proporcional del Camino. Este monto se detalla en el Anexo 4 (“Cálculo de la Contribución”).

2. La contribución será revisada anualmente en base al flujo vehicular registrado por Usuario y las Partes.

#### **QUINTA: Responsabilidades del Usuario**

Usuario será responsable de:

1. Reparar cualquier daño causado al Camino o a bienes de las Partes debido a su uso.
2. Asegurar que sus contratistas y subcontratistas cumplan con los términos de este Acuerdo.
3. Mantener seguros vigentes que cubran daños a terceros y accidentes, conforme a lo especificado en el Anexo 5 (“Seguros Obligatorios”).

#### **SEXTA: Vigencia y Terminación**

Este Acuerdo tendrá una duración inicial de [Plazo en Años] a partir de [Fecha de Inicio], renovable automáticamente por períodos iguales, salvo notificación en contrario por cualquiera de las Partes con [Plazo de Aviso] de anticipación.

Las Partes podrán dar por terminado este Acuerdo en caso de incumplimiento grave por parte de Usuario, previa notificación escrita detallando las causales.

#### **SÉPTIMA: Jurisdicción y Legislación Aplicable**

1. Las Partes fijan su domicilio en la ciudad de [Ciudad], sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.
2. Este Acuerdo se registrará por las leyes de la República de Chile.

#### **ANEXOS**

1. Plano del Camino.
2. Procedimientos de Uso del Camino.
3. Restricciones de Uso.
4. Cálculo de la Contribución.
5. Seguros Obligatorios.

En fe de lo anterior, las Partes suscriben este Acuerdo en [Lugar], a [Fecha].

[Firma Parte 1]

[Firma Usuario]

## Bibliografía

- Código de Minería, Ley N° 18.248, del Ministerio de Minería, publicada en el Diario Oficial el 14 de octubre de 1983.
- Ley Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras, Ley N° 18.097, publicada en el Diario Oficial el 21 de enero de 1982.
- Código Civil, publicado el 31 de mayo de 1856. El texto refundido, coordinado y sistematizado del Código Civil, publicado en el Diario Oficial el 30 de mayo de 2000 (DFL N°1).
- Código de Procedimiento Civil, Ley 1552, publicada en el Diario Oficial el 30 de agosto de 1902.
- Constitución Política de la República de Chile (CPR), publicada el 24 de octubre de 1980. El Decreto N° 100 fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la CPR, publicado en el Diario Oficial el 22 de septiembre de 2005.
- Decreto con Fuerza de Ley N° 850, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley de Caminos Públicos, publicado en el Diario Oficial el 25 de febrero de 1998.
- Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial el 20 de agosto de 2008.
- Ley N° 20.730, que Regula el Lobby y las Gestiones que Representen Intereses Particulares ante las Autoridades y Funcionarios, publicada en el Diario Oficial el 8 de marzo de 2014.





**SONAMI**  
SOC. NACIONAL DE MINERÍA

Av. Apoquindo 3000 Piso 5, Las Condes, Santiago, Chile.

sonami.cl