



PEDRO JOSÉ SANTA MARÍA WEIL
Asociado Dentons Cardenas & Cardenas
pedro.santamaria@dentons.com

SOBRE LAS SERVIDUMBRES MINERAS EN COLOMBIA

Con ocasión de la reciente activación de los procesos de adjudicación de áreas estratégicas mineras para explotar minerales de interés estratégico (Resolución No. 180102 de 2012) y de la pronta apertura de la ronda minera de oro, anunciada por **Juan Miguel Durán**, presidente de la *Agencia Nacional de Minería*, conviene señalar las características y requisitos para hacer efectiva una servidumbre minera, a efectos de poder adelantar adecuadamente las actividades de exploración y de explotación de minerales por parte de los titulares del contrato de concesión.

¿Cuál es la naturaleza de las servidumbres mineras?

Dispone el Artículo 168 de la Ley 685 de 2001 que "las servidumbres en beneficio de la minería son legales o forzosas (...)".

Esto quiere decir que las servidumbres no se constituyen y, por el contrario, se ejercen al ser creadas directamente por el legislador en virtud de las características de utilidad pública e interés social de la actividad minera, conforme lo establece el Artículo 58 de la Constitución Política y el Artículo 13 de la Ley 685 de 2001.

¿Cuáles son los requisitos que configuran la existencia de estas servidumbres?

Para que se configure la existencia de una servidumbre minera, debe existir:

(i) un contrato de concesión suscrito y registrado en el Registro Minero Nacional;

(ii) que la servidumbre sea necesaria, esto es, que permita superar las limitaciones para lograr una adecuada y eficiente operación de cargue, descargue, transporte y embarque de minerales; y

(iii) se debe pactar una indemnización en favor del propietario y poseedor del inmueble por el establecimiento y uso de las servidumbres.

¿Cuál es la duración de una servidumbre minera?

Según el Artículo 176 de la Ley 685 de 2001, la servidum-

bre tendrá la misma duración de un contrato de concesión. En principio, los contratos de concesión minera tienen una duración de 30 años.

¿Qué criterios determinan el valor de la indemnización en favor del propietario o poseedor por el uso de la servidumbre minera?

El valor de la indemnización de perjuicios se fijará en función del valor comercial del terreno, teniendo en cuenta criterios tales como ubicación, calidad y destino ordinario y, en caso de existir ocupación parcial del terreno, solo se reconocerá el valor proporcional al uso de la parte afectada.

LAS SERVIDUMBRES NO SE CONSTITUYEN, SE EJERCEN, AL SER CREADAS DIRECTAMENTE POR EL LEGISLADOR

¿En caso de desacuerdo sobre el valor de la indemnización, qué proceso se deberá surtir?

En caso de que exista un desacuerdo entre el propietario/poseedor del predio y el titular del contrato de concesión sobre el valor de la indemnización, se deberá acudir ante el personero municipal para que deje constancia de la falta de acuerdo entre las partes y posteriormente solicitar un avalúo de perjuicios ante el juez civil municipal del lugar donde se encuentre el predio, para que este designe un perito, quien estimará el valor de la indemnización vía dictamen pericial.

Allegado el dictamen, el juez deberá autorizar el ejercicio provisional de la mencionada servidumbre, hasta tanto emita su decisión final frente al avalúo de la indemnización y cuyo valor podrá ser menor o mayor al establecido en el dictamen pericial, según su criterio. La decisión deberá registrarse en la oficina de instrumentos públicos donde se encuentre el inmueble.