## Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación. Rad 2021-00119.

Javier Mendoza <javiermendoza@lawyersenterprise.com>

Mar 26/10/2021 4:55 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Marmato <j01prmpalmarmato@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 01 Civil Circuito - Caldas - Riosucio <j01cctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:
**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS.**
**Rad. 2021-00119**

Por medio del presente, me permito adjuntar Recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra el Auto Interlocutorio por medio del cual se decidió Rechazar la demanda presentada dentro del trámite judicial identificado con el radicado del asunto.

Cordialmente,

JAVIER
MENDOZA
ABOGADO ASOCIADO
BARRANQUILLA Cra. 56 N° 74 - 179 - PBX. (+57) 5 360 56 66
BOGOTÁ Cra. 13 N°82-91 - Pisos 3, 4, 5 y 6 - PBX. (+57) 1 6363679
MEDELLÍN Cl. 6 Sur N° 43a-96 - Oficina 404 - PBX. (+57) 4 5904636
MIAMI Alhambra Circle - FL 33134 CG - PBX. (+1) 786 866 9155

DE LA ESPRIELLA
Lawyers | Enterprise®
Consultorías y Servicios Legales Especializados

WWW.LAWYERSENTERPRISE.COM @DELAESPRIELLAE @DELAESPRIELLALAWYERS

Imprima este mensaje únicamente si es necesario. Cuidar el medio ambiente es un compromiso de todos

*El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos está dirigido exclusivamente al destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ella al remitente y elimine el mensaje de inmediato de tal manera que no pueda acceder a el de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.*

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification

Doctor:
**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO**
**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MARMATO -CALDAS-.**
E. S. D.

**RADICADO: 17442-40-89-001-2021-00119-00**
**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**
**DEMANDANTE: CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.**
**DEMANDADAS: ARABANY GARCIA RINCON Y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO.**

**JAVIER MENDOZA LARA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.122.603, portador de la Tarjeta Profesional número 111.413 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado Judicial de la Sociedad **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.**, procedo a presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** frente al **AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0481-2021**, notificado por estado electrónico Número 152 del 21 de octubre de 2021, a través del cual **SE RESOLVIÓ RECHAZAR DE PLANO LA DEMANDA DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE LEGAL MINERA** (Ley 1274 de 2009) promovida por mi representada en el marco del radicado de la referencia.

## I. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN EJERCIDOS

**1.** El **AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0481-2021** fue notificado en el **ESTADO ELECTRÓNICO NO. 152 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2021**. En ese orden, el primer inciso del artículo 318 del Código General del Proceso, a propósito del recurso de reposición, establece que:

*"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición **procede contra los autos que dicte el juez**, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen."*

De igual forma, el aparte pertinente del inciso 3 de la misma disposición, consagra que:

*"Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto."*

**2.** Ahora bien, respecto de la alzada, el estatuto adjetivo en el numeral 1 del artículo 321, señala lo siguiente en lo que a su procedencia atañe:

**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** "*Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:*

*1.* ***El que rechace la demanda****, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas."*

Sobre la oportunidad de la apelación, el segundo inciso del numeral 1 del artículo 322, es de un tenor similar a la norma que se refirió en precedencia para el recurso de reposición, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia impugnada.

De conformidad con el articulado al que previamente se hizo alusión, y teniendo en cuenta que -como se anotó- el Auto Interlocutorio fue notificado en el estado electrónico del 21 de octubre de 2021, se colige que ambos recursos son procedentes y se encuentran oportunamente presentados. A efectos de concluir esta sección, cumple señalar que, tal cual lo consagra el numeral 2 del artículo 322 del Código General del Proceso, la apelación contra autos puede interponerse directamente o en subsidio de la reposición, a elección del recurrente.

## II. RECUENTO FÁCTICO Y JURÍDICO.

**1.** El Plan Nacional de Desarrollo del actual Gobierno fue adoptado a través de la Ley 1955 de 2019, *"por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018-2022 "pacto por Colombia, pacto por la equidad".*

El artículo 27 de dicha Ley estipuló que:

**ARTÍCULO 27º. SERVIDUMBRE MINERA.** *El procedimiento para la imposición de servidumbres mineras será el previsto en la Ley 1274 de 2009.*

Esta determinación legislativa significó un importante cambio en el sector minero, habida cuenta que antes de la expedición de la Ley 1955, el procedimiento para la imposición de servidumbres mineras era

esencialmente administrativo, y se seguía ante el alcalde, según las iniciales previsiones del vigente Código de Minas, Ley 685 de 2001.

**2.** La Ley 1274 de 2009 *"Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras",* tuvo el mérito de fijar un expedito procedimiento -caracterizado por dos etapas- para la imposición de las servidumbres necesarias en el desarrollo de la industria minero energética del país.

**3. CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.** es una sociedad constituida y existente de acuerdo con las leyes colombianas, es concesionaria, titular y operadora del Contrato en virtud de Aporte con placa 014-89M, otorgado por el Estado a través de la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA**, y el cual se encuentra inscrito en el Registro Nacional Minero desde el 15 de octubre de 1991.

De conformidad con esa calidad, y en atención a la utilidad pública que reviste la actividad de explotación de minerales en el territorio patrio, mi representada viene desarrollando un proyecto de minería de Oro en el municipio de Marmato, el cual ha impactado positivamente la dinámica del ente territorial, desde distintas aristas, v.gr. desarrollo económico, empleabilidad de mano de obra local, participación de regalías, etc.

En ese sentido, dentro del radicado del presente proceso, y como quiera que la Ley 1274 de 2009 fijó una etapa previa y obligatoria de negociación directa entre el titular minero y el propietario, poseedor u ocupante del predio que habrá de soportar irremediablemente la Servidumbre, **CALDAS GOLD** adelantó a cabalidad dicha etapa previa con los apoderados especiales que constituyeron las demandadas para el efecto.

Una vez fallida la etapa de negociación directa por falta de acuerdo sobre el valor de la indemnización a pagar, mi representada promovió la demanda que fue rechazada de plano por medio de la providencia que en esta oportunidad se recurre.

**4.** El predio denominado **"LOS INDIOS"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **115-922** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, ubicado en el municipio de Marmato, Caldas, es el inmueble objeto del presente trámite.

Dicho predio tiene la particularidad de que las demandadas, junto con otro cotitular minero (padre de una de las demandadas), a través de escritura pública, pareciera decidieron constituir una servidumbre minera a efectos de tratar de impedir la imposición de la Servidumbre Legal Minera por parte de **CALDAS GOLD**, aspecto que se ampliará en lo sucesivo.

## III. DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA.

**1.** Si bien la Ley 1274 de 2009 señala un procedimiento judicial especial para este proceso, es una norma que adolece de varios vacíos normativos en lo que al aspecto procesal se refiere, razón por la cual, a través de una integración normativa vía analógica, y para efectos de la correcta sustanciación de estos juicios, se aplica el Código General del Proceso en todo lo no regulado en la norma especial.

**2.** Así las cosas, el inciso 2 del artículo 90 del C.G.P. establece que:

*"El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose."*

De lo anterior se colige que solo existen tres circunstancias que pueden fundar válidamente el rechazo de plano de una demanda, esto es, la falta de jurisdicción, la falta de competencia, y la configuración de la caducidad.

Ello es clave tenerlo presente, si en cuenta se tiene que a través del Auto Interlocutorio Número 0481-2021 se decidió el rechazo de plano de la demanda instaurada en esta sede.

**3.** Ahora bien, en la providencia el Despacho reconoce que la demanda promovida por **CALDAS GOLD** se encuentra en forma, que cumple con los requisitos señalados en los artículos 82 y 83 del estatuto procesal, así como con las exigencias del Decreto 806 de 2020.

De igual forma, se refiere que el líbelo cumple los requisitos propios del trámite fijado en la Ley 1274 de 2009, en tanto mi representada realizó en debida forma la negociación directa con los apoderados de las dos propietarias del predio.

**4.** No obstante lo anterior, como ya se anotó, el hecho de que a través de Escritura Pública, las demandadas hayan decidido constituir una servidumbre minera posiblemente para tratar de impedir la imposición de la Servidumbre Legal Minera por parte de **CALDAS GOLD**, le sirvió al Despacho de sustento para afirmar que:

*"(…) Si dentro del predio objeto de la demanda se constituyó una servidumbre minera legal con antelación a la referida en la presente demanda,* ***la parte interesada se vería obligada a realizar negociación con el señor LUIS FERNANDO GARCIA GARCIA y con ello dar aplicación al artículo 8 de la Ley 1274 de 2009. Del líbelo de la demanda y sus soportes se advierte que no es posible que ambas servidumbres mineras legales desarrollen sus actividades simultáneamente en el predio, por tanto, este juzgador rechazará la presente demanda y ordenará que el MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA dirima el conflicto suscitado entre la empresa CALDAS GOLD MARMATO SAS y el señor LUIS FERNANDO GARCIA GARCIA, con ocasión a las servidumbres mineras legales sobre el predio*** *denominado "LOS INDIOS", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral No.17442000100000007000400000000, ubicado en la Vereda "El Llano" en el municipio de Marmato, Caldas, de propiedad de las señoras ARABANY GARCÍA RINCON (50%) y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO (50%)."*

**5.** Del aparte anteriormente transcrito, surge diáfano que el motivo para rechazar el libelo residió en que el Despacho estimó su incompetencia para conocer del asunto, en atención a lo normado en el artículo 8 de la Ley 1274 de 2009[1].

[1] **ARTÍCULO 8o. CONCURRENCIA DE SERVIDUMBRES.** Las servidumbres de ocupación de terrenos también se podrán establecer sobre predios ocupados por otros titulares de derechos para el aprovechamiento de recursos naturales no renovables, siempre que con su ejercicio no se interfieran los derechos de estos.

En el evento en que los industriales involucrados no llegaren a ningún acuerdo para llevar a cabo las actividades concurrentes, el Ministerio de Minas y Energía fijará los parámetros técnicos que permitan la ejecución de unas y otras, teniendo en cuenta los programas técnicos aprobados, los cuales serán de obligatorio cumplimiento para las partes, sin perjuicio de la indemnización a que haya lugar.

## IV. RAZONES QUE SUSTENTAN LA IMPUGNACIÓN.

### 1. IMPOSIBILIDAD DE CONSTITUIR SERVIDUMBRES MINERAS POR ACTO PRIVADO.

En los términos del presente caso, y como así lo avizoró el Señor Juez, sobre el predio llamado "**LOS INDIOS**" con Folio de Matrícula Inmobiliaria 115-922, objeto del Recurso de alzada, se intentó constituir una Servidumbre Legal Minera a través de Escritura Pública número 1064 del 3 de junio de 2021 en la Notaria Única del Circulo de Caldas, Antioquia, y sobre 2 predios más que se identifican a continuación:

| CÉDULAS CATASTRALES |
|---|
| 17442000100000007000400000000 |
| 17442000100000007000600000000 |
| 17442000100000007000700000000 |

Al respecto se precisa que, las Servidumbres Mineras **SON DE ORDEN LEGAL**, teniendo en cuenta que la actividad minera ha sido considerada de **UTILIDAD PÚBLICA**, lo que significa que una Servidumbre de esta categoría, no puede ser constituida bajo un acto privado o Escritura Pública como en efecto aconteció en el presente caso.

En este sentido, el artículo 168 del Código de Minas – Ley 685 de 2001, en la exposición de motivos, indicó al respecto de la constitución de la Servidumbre Legal Minera:

*"A diferencia de las servidumbres de derecho civil que son, por regla general, voluntarias, es decir, constituidas por actos jurídicos determinados o concertados por los particulares,* ***las servidumbres mineras son de orden legal, o sea, impuestas por ministerio de la ley con base en ser considerada la minería de utilidad pública.*** *De modo que, si bien en muchos casos formalmente la manera y alcance de su ejercicio son fruto de acuerdo entre los interesados,* ***su existencia misma como una carga o gravamen en beneficio de las minas, no estará nunca sometida a reconocimiento expreso de ninguna autoridad, lo que antes ésta, se ventila es la forma de su ejercicio y el monto y pago de las indemnizaciones debidas a quien las soporta"*** (Negrillas y subrayas nuestras)

En el mismo sentido, el artículo 168 de la Ley 685 de 2001, señala:

*"**ARTÍCULO 168. CARÁCTER LEGAL.** Las servidumbres en beneficio de la minería son legales o forzosas"*

La **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** ha conceptuado sobre las Servidumbres Mineras y de una manera contundente ha resaltado varias afirmaciones que me permito destacar y transcribir, en concepto del 16 de septiembre de 2014, que adjunto al presente recurso:

**A.** *"El Código de Minas señala expresamente en su artículo 168, que las servidumbres en materia minera son legales o forzosas."*

**B.** ***"****La legislación de minas excluye la posibilidad de constituir servidumbres mediante negocio jurídico particular, debe concluirse que no hay lugar a constituir o modificar servidumbres de naturaleza minera ex contractu, pues solo la ley puede determinar las servidumbres que es posible establecer en materia de exploración y explotación de materiales"*

Más importante aún, en dicho concepto se reitera una vez más, de manera expresa que, de conformidad al artículo 168 de la Ley 685 de 2001, esto es, el Código de Minas: ***"En caso de que se pretenda constituir una servidumbre mediante acuerdo particular, dicho acuerdo no podrá ser considerado como título de adquisición o constitución de la servidumbre, pues toda servidumbre minera tiene fundamento en la ley y sólo en ella..."*** (Negrillas nuestras)

Lo anterior significa que, la Servidumbre Minera constituida a nombre de **LUIS FERNANDO GARCÍA GARCÍA, ARABANY GARCÍA RINCÓN Y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO,** con Número de Matrícula 115-922, Código Catastral número 17442000100000007000 4000000000, a pesar de estar registrada en el Certificado de Tradición y Libertad de este inmueble, **NO HA NACIDO A LA VIDA JURÍDICA**, por que se trata de una servidumbre minera, que por expreso mandato de la ley, es legal, y no era procedente en primer lugar, constituirla a través de Escritura Pública.

La solicitud de servidumbre minera elevada por **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.,** cumple con todos los requisitos establecidos en la Ley 1274 de 2009, y no debió rechazarse por la situación descrita.

**2. EL SEÑOR JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MARMATO -CALDAS- SI ES COMPETENTE PARA CONOCER DE LA PRESENTE SOLICITUD DE SERVIDUMBRE LEGAL MINERA.**

Señala el despacho que existe un conflicto que dirimir entre la sociedad **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.** y los señores **LUIS FERNANDO GARCÍA GARCÍA, ARABANY GARCÍA RINCÓN Y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO** en relación con las servidumbres sobre el mismo predio; y que dicho conflicto, debe ser dirimido ante el **MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA.**

Este apoderado no comparte la posición del despacho, en cuanto a la existencia de un conflicto. Como se expuso en el numeral anterior, una Servidumbre Minera es legal, y no tiene lugar su constitución mediante acto privado; de otro lado, en el hipotético caso de que dicha Servidumbre si haya sido constituida bajo los parámetros de la Ley 685 de 2001, la misma inclusive permite que exista la Concurrencia de Servidumbres, como lo señala el artículo 185, veamos:

*"ARTÍCULO 185. SERVIDUMBRES ENTRE MINEROS. Las servidumbres de ocupación de terrenos, ventilación, comunicaciones, tránsito y visita, también se podrán establecer sobre predios ocupados por otros concesionarios de minas siempre que con su ejercicio no interfieran las obras y labores de estos."*

Dicho de otra forma, pueden coexistir dos servidumbres mineras o más, sobre un mismo predio, y los concesionarios deben ponerse de acuerdo de tal forma que las actividades de cada uno, no interfieran con las obras y labores del otro, y, si no hay un acuerdo o surge un conflicto, allí debe dirimirlo el **MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA**, como así lo ha dispuesto, el artículo 8 de la Ley 1274 de 2009, que reza:

"*ARTÍCULO 8o. CONCURRENCIA DE SERVIDUMBRES. Las servidumbres de ocupación de terrenos también se podrán establecer sobre predios ocupados por otros titulares de derechos para el aprovechamiento de recursos naturales no renovables, siempre que con su ejercicio no se interfieran los derechos de estos.*

*En el evento en que los industriales involucrados no llegaren a ningún acuerdo para llevar a cabo las actividades concurrentes, el Ministerio de Minas y Energía fijará los parámetros técnicos que permitan la ejecución de unas y otras, teniendo en cuenta los programas técnicos aprobados, los cuales serán*

*de obligatorio cumplimiento para las partes, sin perjuicio de la indemnización a que haya lugar."*

No debió el despacho desligarse de conocer la presente solicitud de avalúo de servidumbre minera, y remitírselo al **MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA**, porque la Ley así no lo ha señalado.

De igual forma, y que como lo he venido exponiendo solicito se tomen en cuenta las siguientes consideraciones:

**1.**No se trata de dos servidumbres legales mineras y dos concesionarios, ya que una se "constituyó" por acto privado.

**2.**En la demanda de solicitud de servidumbre **CALDAS GOLD** allegó los documentos soporte en los que se evidencia los avisos formales de invitación de negociación a los propietarios y poseedores que hoy se oponen a esta solicitud, junto con el acta de negociación fallida, cumpliendo además todos los requisitos establecidos en la Ley 1274 de 2009; esta demanda es de competencia del Señor Juez, para que se adelante el trámite de avalúo, y la Ley no ordena que deba conocer de la presente solicitud el **MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA**, como en efecto lo decidió. Este Ministerio solo dirime conflictos en este sentido, cuando el Juez, **UNA VEZ ORDENA LA OCUPACIÓN DEL PREDIO PARA ADELANTAR LAS LABORES DE SERVIDUMBRE, EXISTE ALGÚN CONFLICTO FRENTE A LAS LABORES A ADELANTAR, CON EL CONCESIONARIO MINERO RESPECTO DE SU SERVIDUMBRE LEGAL MINERA CONSTITUIDA.**

**3.**Es posible la existencia de servidumbres mineras concurrentes de conformidad con el artículo 185 de la Ley 685 de 2001, y el artículo 8 de la Ley 1274 de 2009.

Para concluir, es claro que la escritura pública de "Constitución de Servidumbre Minera" registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, solo responde a un ánimo dilatorio respecto del serio proyecto de **CALDAS GOLD** en la región, máxime si en cuenta se tiene que en el año en curso se han celebrado innumerables reuniones con el señor **LUIS FERNANDO GARCIA**, quien tiene pleno conocimiento de la gestión minera de mi representada. Por ese motivo, para que el Despacho caiga en cuenta de esos dicientes hechos, se aportan un par de actas de negociación y una oferta de compra que se le había realizado a las hoy demandadas.

## V. PETICIÓN

- **REPOSICIÓN**

Señor **JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MARMATO**, de conformidad con todo lo expuesto en precedencia, con el acostumbrado respeto le solicito se sirva:

**1. REPONER** integralmente la decisión contenida en el **AUTO INTERLOCUTORIO NO. 0481-2021**.

**2.** En consecuencia, **ADMITIR** la **DEMANDA DE AVALÚO DE PERJUICIOS EN SERVIDUMBRE LEGAL MINERA** promovida respecto del predio denominado **"LOS INDIOS"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **115-922** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas.

- **APELACIÓN**

Señora **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO**, Caldas, en virtud de los argumentos que sustentan la presente alzada, respetuosa y comedidamente le solicito se sirva:

**1. REVOCAR** integralmente la decisión contenida en el **AUTO INTERLOCUTORIO NO. 0481-2021** expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Marmato.

**2.** En consecuencia, **ORDENAR LA ADMISIÓN** de la **DEMANDA DE AVALÚO DE PERJUICIOS EN SERVIDUMBRE LEGAL MINERA** promovida respecto del predio denominado **"LOS INDIOS"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **115-922** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas.

## VI. ANEXOS

- Copia simple del Concepto de fecha 16 de septiembre de 2014 proferido por la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA.**

- Actas de negociación y oferta de compra.

**VII.NOTIFICACIONES**

**CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.** y el suscrito, las recibiremos en la Carrera 13 No. 82-91, pisos 3, 4, 5 y 6, Edificio Lawyers Center, de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico javiermendoza@lawyersenterprise.com

Cordial y atentamente,

**JAVIER MENDOZA LARA**
C.C. 72.122.603
T.P. 111.413 del C.S.J.

Bogotá D.C, 16-09-2014

Señor:
**JUAN MANUEL CÉSPEDES MEZA**
Calle 29 No 41-105 Edificio S.O.H.O
Oficina 404
Medellín
gerencialegalenergy@gmail.com

Asunto: Concepto. Servidumbres mineras.

En atención a su comunicación identificada con el radicado número 20149020071832, en la cual plantean diferentes cuestionamientos sobre la constitución de servidumbres mineras, su ejercicio y la diferencia con otro tipo de gravámenes, esta Oficina Asesora se permite dar respuesta a los mismos en el orden en que fueron planteados:

1. *Las Servidumbres Minera de que trata los artículos 166 y ss del Código de Minas, sean éstas legales, forzosas o voluntarias son susceptibles de inscripción en el registro de instrumentos públicos? Y si así fuere ¿es obligatorio hacerlo?*

El artículo 879 del Código Civil establece que la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño. Por su parte, en los artículos 880 y s.s del Código Civil se enuncian algunas clasificaciones de servidumbre, entre las que se encuentran: Las servidumbres activas y pasivas[1], las continuas y discontinuas[2], positivas y negativas[3], y según su constitución también se clasifican en naturales, legales o voluntarias[4].

En el mismo contexto, diferentes pronunciamientos jurisprudenciales dan cuenta de la distinción entre servidumbres de derecho privado y las servidumbres administrativas, al respecto el Consejo de Estado mediante sentencia de septiembre de 1985 expresó:

[1] Artículo 880 del Código Civil. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad. Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.
[2] Artículo 881 del Código Civil. Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por una canal artificial que pertenece al predio dominante; y la servidumbre discontinua, la que se ejerce a intervalos mas o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito,
[3] Artículo 882 del Código Civil. Servidumbre positiva es, en general, la que solo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer, como cualquiera de las dos anteriores: y la negativa la que impone al dueño del previo sirviente la prohibición de hacer algo, que sin la servidumbre le sería lícito (...)
[4] Artículo 888 Las servidumbres, o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias que son constituidas por un hecho del hombre.

*"(…) a. La servidumbre administrativa se fundamenta en el interés público; la privada en el interés particular b. La servidumbre administrativa no presupone un predio dominante, la privada sí lo presupone. c. La servidumbre administrativa está fuera del comercio; la privada no necesariamente lo está, como ocurre con las que no tiene el carácter de legales o derivadas de la ley. d. La servidumbre administrativa puede ser activa, es decir consistir en una obligación de hacer a cargo del dueño del predio sobre el que esté constituida; la privada implica obligaciones de no hacer o de dejar a hacer en favor del titular de la servidumbre, pero nunca obligaciones positivas o activas a cargo del que sufre la servidumbre. e. La servidumbre administrativa tiene su origen en la ley y se impone por acto administrativo; la privada, aunque puede tener origen en la ley, no se impone mediante acto administrativo sino mediante negocio jurídico o decisión judicial"*

El capítulo VIII del título 5° de La ley 685 de 2001 "*Por la cual se expide el Código de Minas*" se ocupa de regular el tema de la servidumbre minera, prevista en este cuerpo normativo como garantía para el ejercicio eficiente de la industria minera en todas sus fases y etapas, y que se distingue de las reguladas en el Código Civil porque su constitución se da por motivos de utilidad pública e interés social entre un tercero (dueño del predio, poseedor, etc.) y el concesionario minero.

Por lo anterior, el Código de Minas le da a la servidumbre minera un carácter legal, es decir, que su constitución se da de pleno derecho, y exige como requisitos mínimos para su ejercicio la existencia de un título minero conforme el art. 170 de la ley 685 de 2001 y la obligación de caución previa y pago de la indemnización si se efectuase algún daño o perjuicio.

En relación con las características de la servidumbre, tanto la ley como la jurisprudencia han distinguido y separado, su origen o existencia, de su ejercicio o imposición.

Las servidumbres podrán constituirse **voluntariamente** previo negocio jurídico al que concurren las partes interesadas a su celebración, sin que necesariamente exista una norma en el ordenamiento jurídico que lo disponga, por lo que se deja a la autonomía de la voluntad definir el objeto, los derechos y obligaciones del gravamen.

Para el caso de las servidumbres legales se dice que tienen origen en la ley, por lo que no requieren de un acto de constitución para nacer a la vida jurídica, éstas existen conforme la ley y la jurisprudencia de pleno derecho, por lo tanto, es ésta misma ley la que determina su nacimiento, y fija los mecanismos de imposición para cada caso en concreto, que pueden consistir en la intervención de autoridades administrativas e incluso policivas.

En relación con este último aspecto, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil tuvo la oportunidad de pronunciarse mediante sentencia del 02 de septiembre de 1936, sobre la constitución de una servidumbre legal de tránsito, en dicha ocasión se manifestó en el siguiente sentido:

*"(…) De lo dicho pueden sacarse las siguientes conclusiones: (…) 3. Que la servidumbre legal no se constituye por título distinto del hecho mismo de la incomunicación, sino que existe de pleno derecho porque es la ley la que directamente la establece, y es en consecuencia preexistente a toda determinación judicial*

*hasta el punto de que la necesidad o no necesidad de acudir a la justicia para el ejercicio efectivo de ella solo depende de la situación de hecho existente: si el titular del derecho no necesita modificar los hechos existentes para conformarlos a su derecho, carece de interés la intervención de los jueces que, con su decisión nada le agregan ni le quitan a ese derecho sino que simplemente determinan, cuando es el caso, un cambio en la situación de hecho prexistente. 4. Que en consecuencia, la servidumbre de tránsito, cuando se trata de una servidumbre legal impuesta por la ley, existe independientemente de todo título, porque la norma jurídica que los exige para las servidumbres discontinuas de todas las clases y para las continuas inaparentes sólo se refiere a las servidumbres voluntarias*"[5]

En relación con el mismo asunto, mediante sentencia del 06 de febrero de 2014, la Corte Suprema de Justicia reiteró su posición al negar una acción de tutela contra la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, luego de estudiar de fondo los argumentos que llevaron a la Corporación a ordenar cesar cualquier acto de perturbación sobre una servidumbre de tránsito de naturaleza legal, en dicha oportunidad se revisaron los siguientes argumentos:

"(...) *la controversia litigiosa radicaba en la naturaleza (...) de la servidumbre cuya protección se reclama, pues de ello depende la solución de la controversia (...) Si el gravamen (...) tiene su génesis en la ley, no es necesario ningún formalismo para su constitución, cosa muy diferente en caso de que el origen sea voluntario (...)", evento en el cual es preciso, "(...) para la consolidación de esa particular servidumbre, la inscripción en los folios de matrícula del predio sirviente y también del dominante".*

*"(...) en servidumbres naturales, legales o voluntarias, refer[ía] a su forma de constitución", señaló "(...) que las servidumbres habrán de ser voluntarias cuando provengan de la voluntad de los particulares y legales cuando las imponga el legislador".*

*Destacó que "(...) la servidumbre legal de tránsito (...) no se constituye por título distinto del hecho mismo de la incomunicación, sino que existe de pleno derecho, porque es la ley la que directamente la establece, es decir, existe independientemente de todo título (...) porque la norma jurídica que lo exige para las servidumbres discontinuas de todas las clases y para las continuas inaparentes sólo se refiere a las servidumbres voluntarias, cual lo anotó con criterio de autoridad la Sala de Casación Civil en sentencia de 2 de septiembre de 1936 (...)"*[6]

La categoría de servidumbre legal, conforme el artículo 168 del Código de Minas, encuentra explicación en la exposición de motivos de la ley 685 de 2001 en la que puede leerse lo siguiente:

*"A diferencia de las servidumbres de derecho civil que son, por regla general, voluntarias es decir, constituidas por actos jurídicos determinados o concertados por los particulares, las servidumbres mineras*

[5] Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia del 02 de septiembre de 1936Sentencia del 02 de septiembre de 1936

[6] Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil *Radicación nº 11001-02-03-000-2014-00118-00* seis (6) de febrero de dos mil catorce (2014)

*son de orden legal o sea, impuestas por ministerio de la ley con base en ser considerada la minería de utilidad pública. De modo que si bien en muchos casos formalmente la manera y alcance de su ejercicio son fruto de acuerdo entre los interesados, su existencia misma como una carga o gravamen en beneficio de las minas, no estará nunca sometida a reconocimiento expreso de ninguna autoridad, lo que ante ésta, se ventila es la forma de su ejercicio y el monto y pago de las indemnizaciones debidas a quien las soporta*"[7]

Por lo anterior, las servidumbres legales, al ser impuestas por la ley, excluyen la posibilidad de que los particulares se sustraigan a su reconocimiento; su consagración legal hace innecesario adelantar un proceso judicial para determinar su existencia. Así, siempre que concurran las condiciones materiales y jurídicas recogidas por la ley para dar lugar a una servidumbre de las denominadas legales, el propietario del predio dominante (o titular de un derecho real sobre éste) podrá exigir al propietario del predio sirviente el reconocimiento de la servidumbre, así como el respeto de la carga que se impone sobre su predio, en los términos señalados por la propia ley. Su carácter legal permite que, en caso de renuencia o incumplimiento en el desarrollo de la servidumbre, el propietario del predio dominante pueda acudir a la jurisdicción para exigir coactivamente su cumplimiento. Para ello, debe simplemente probar la existencia de las condiciones recogidas por la ley a efectos de imponer dicho gravamen, así como para obtener su reconocimiento, y eventual ejecución forzosa.

El Código de Minas señala expresamente en su artículo 168, que las servidumbres en materia minera son legales o forzosas, con ello, la ley minera califica expresamente la consagración legal como el único título que da lugar a la constitución o imposición de servidumbres mineras, descartando con ello la necesidad de constituirlas mediante acto jurídico entre particulares, pues no reconoce a éste (que sí se encuentra en la ley civil) como título idóneo para la constitución de servidumbres mineras.

Dado que el Código de Minas también regula las relaciones entre particulares en materia de minas (por disposición expresa del artículo 2°), se entiende que la iniciativa particular está limitada en los términos señalados por esta norma. Así, si la legislación de minas excluye la posibilidad de constituir servidumbres mediante negocio jurídico particular, debe concluirse que no hay lugar a constituir o modificar servidumbres de naturaleza minera *ex contractu*, pues sólo la ley puede determinar las servidumbres que es posible establecer en materia de exploración y explotación de materiales. En caso de que se pretenda constituir una servidumbre mediante acuerdo particular, dicho acuerdo no podrá ser considerado como título de adquisición o constitución de la servidumbre, pues toda servidumbre minera tiene fundamento en la ley y sólo en ella, en virtud de la disposición expresa arriba indicada.

Por lo tanto, no se requiere de una sentencia judicial que establezca la existencia de una servidumbre minera, ni los términos de su ejercicio, dado que es la ley la que directamente establece la procedencia de dicho gravamen a cargo del predio sirviente, así como la duración, restricciones y condiciones de su disfrute. Sólo será necesario recurrir a la jurisdicción, en caso de que el propietario o poseedor del predio sirviente, o bien un tercero, no reconozca la procedencia del gravamen, o desconozca los términos establecidos por la ley para su ejercicio.[8]

[7] Gaceta del Congreso.Proyecto de ley No 269 de 2000 Senado, año IX No 113.

[8] Academia Colombiana de Jurisprudencia. Resolución No. 001 de Agosto 28 de 2006, "Por la cual se aprueba la ponendencia de la Academia". Respuesta a concepto de julio 31 de 2006. Q.C. 826-2006.

En relación con la posibilidad de registrar la servidumbre minera en la Oficina de Instrumentos Públicos no existe norma que impida su inscripción, cuando ha mediado acuerdo escrito entre el titular minero y el propietario del predio sirviente, no obstante el Ministerio de Minas ha sostenido que:

> *"En cuanto al procedimiento a seguir para que la Oficina de Instrumentos Públicos inscriba la servidumbre, y su solicitud de que se adelanten las actuaciones pertinentes para que se lleve a cabo dicha inscripción, nos permitimos manifestarle que esta entidad no es competente para intervenir en este procedimiento, sin embargo, precisamos que las servidumbres operan por ministerio de la Ley, es decir, sin necesidad de que un acto administrativo o sentencia judicial las declare, pues son gravámenes que ha impuesto el legislador en consideración a los fines de interés social y utilidad pública de la industria minera, por lo tanto no es necesario que ninguna autoridad ni administrativa ni judicial las constituya, una vez se cumplan los requisitos señalados en el artículo 169 de la ley 685 de 2001 para el establecimiento de las mismas, estas pueden ser exigidas por el beneficiario del título minero".*

En este orden de ideas, la servidumbre minera, de conformidad con lo previsto en el artículo 168 de la ley 685 de 2001 tiene un carácter legal, por la connotación de utilidad pública que reviste la actividad minera, razón por la cual no es necesario acudir a la inscripción en el registro de instrumentos públicos para conseguir su constitución, lo que si resulta obligatorio para el caso de las servidumbres voluntarias, pues en éste último caso la ley no suple los requisitos de constitución de los derechos reales, por lo que debe existir un título y un modo, esto es, un acto constitutivo de las partes y su tradición, a través del registro en el folio de matrícula inmobiliaria. No obstante, en caso de que el concesionario minero y el propietario del predio así lo consideren, para una mayor publicidad y tranquilidad en el ejercicio de la servidumbre minera, es posible pretender su inscripción en la matrícula inmobiliaria del inmueble.

En todo caso, es posible que fruto de esta servidumbre legal pueda surgir entre el concesionario minero y el propietario o poseedor del predio un acuerdo en el que se estipulen derechos y obligaciones para el ejercicio de la servidumbre, y aspectos como la fijación del valor de la caución, duración[9], garantía y/o indemnización según el caso, dicho acuerdo es vinculante para las partes en relación con las obligaciones y derechos propios del ejercicio de la servidumbre, sin perjuicio de la facultad para el propietario o poseedor de los terrenos sirvientes de acudir ante el alcalde para que se fije una caución al minero en los términos del artículo 184 y 285 del Código de Minas.

2. *En referencia a la pregunta anterior, y en relación al poseedor, dado el caso que la servidumbre minera no sea susceptible de inscripción en el registro de instrumentos públicos, es decir, no se concreta la característica esencial de la servidumbre en inmuebles ¿se podrá seguir denominando "servidumbre" o por el contrario, estamos en presencia de un verdadero contrato de arrendamientos o cualquier otro acto o negocio jurídico"*

Conforme la respuesta a la primera inquietud se tiene que la servidumbre minera sí se concreta como derecho real accesorio en beneficio del titular minero, previo el pago de la caución de que trata la ley 685 de 2001, sin que sea necesario acudir a un documento constitutivo ni a su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, por tratarse de

[9] Artículo 176 Ley 685 de 2001.

una servidumbre legal que recae sobre un inmueble, la omisión del registro no desnaturaliza la figura de la servidumbre, que en este caso es legal y forzosa.

En relación con los acuerdos que puedan suscribir los concesionarios mineros y particulares se tiene que pueden revestir diferentes contenidos en virtud a que están sometidos a la autonomía de la voluntad, por lo que el análisis de la naturaleza del pacto deberá adelantarse sobre cada caso en concreto, en todo caso, estos acuerdos no serán constitutivos de servidumbre minera dado que por ley ésta ya existe y surte efectos sin respecto a determinada persona, toda vez que es un derecho real.

3. *Los artículos 169, 170, 174, 176,177,184 y 285 de la ley 685 de 2001, que señalan al poseedor como "sujeto pasivo" en la servidumbre minera, a sabiendas que éste en su calidad de poseedor no tiene derecho real de dominio y sus actos, en éste caso concreto ¿la servidumbre minera que soporte no podrá ser susceptible de inscripción en el registro de instrumentos públicos para con los poseedores o por el contrario el código de minas no previó dicha situación, obligando entonces al titular minero a celebrar contrato de arrendamiento con el poseedor del predio?*

Tal como pudo constatarse de la exposición de motivos de la ley 685 de 2001 el legislador no estableció, en principio, un requisito *ad substantiam actus* para la constitución o existencia del gravamen en materia minera, precisamente porque previó que la servidumbre, al ser legal, opera sin distinción del sujeto pasivo que deba soportarla, siendo innecesario que en éste concurran derechos de disposición sobre el predio sirviente para que el concesionario pueda ejercer su derecho. Por lo anterior, la ley minera no obliga al titular minero a suscribir ningún acto constitutivo de servidumbre ni otro acto jurídico similar, aunque en la práctica se lleguen a acuerdos transaccionales entre los titulares mineros y los propietarios o poseedores de los predios sirvientes.

4. *¿ (sic) La ley 685 de 2001 cuando se refiere a servidumbre, ésta se establece con las características inherentes a la servidumbre descritas en los artículos del Código Civil como la accesoriedad, indivisibilidad, solemnidad o la servidumbre minera tiene otras características?*

Dado que el Código de Minas contiene los principios y reglas que regulan lo relacionado con los recursos mineros, en forma completa, sistemática, armónica y con el sentido de especialidad y de aplicación preferente, conforme lo dispuesto en el artículo 3° de la ley 685 de 2001, las disposiciones civiles y comerciales que contemplen situaciones y fenómenos regulados por dicha ley, sólo tendrán aplicación en asuntos mineros, por remisión directa que a ellos se haga en este Código o por aplicación supletoria a falta de normas expresas.

Por lo anterior, las características de la servidumbre minera serán aquellas previstas para dicho gravamen en la ley 685 de 2001 o las normas que la modifiquen o deroguen, mismas que pueden coincidir en alguna medida con tipologías similares previstas de manera general en el Código Civil.

En efecto, haciendo una aproximación a las definiciones legales de los artículos 166 y siguientes del Código de Minas, a título enunciativo se pueden observar las siguientes características de la servidumbre minera: es de interés público de acuerdo a lo previsto en los artículos 13 y 166 del Código de Minas, es Legal pues su imposición no depende de

la voluntad del dueño, ocupante o poseedor del predio, sino del imperio de la Ley conforme el artículo 168 Ley 685 de 2001, se trata de un gravamen, esto es, una limitación al derecho de dominio o propiedad en el que el beneficiario es la industria minera, se encuentra por fuera del comercio y tiene cualidades de indivisibilidad[10] e inseparabilidad[11].

5. *¿(Sic) El titular minero y el dueño del predio o el poseedor celebran contrato de arrendamiento, éste contrato tendrá las mismas prerrogativas o beneficios que disponen los Art. (sic) 167 y Art. (sic) 175 de la ley 685 de 2001?*

Es posible que entre el titular minero y el dueño del predio o el poseedor se pacten obligaciones y derechos similares a los consagrados en el artículo 167 y 175 de la ley 685 de 2001, pues en la libre determinación de las partes dichos pactos se consideran lícitos, no obstante lo anterior, el alcance de los efectos de dicho pacto son diferentes a los que se producen en presencia de la servidumbre minera como gravamen o limitación al derecho de dominio.

En este sentido, se tiene que el contrato de arrendamiento es bilateral, oneroso y consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva, del que se derivan derechos de tipo personal. Por su parte, la servidumbre minera, es un derecho real, cuya constitución proviene de la ley, por lo que no opera bajo el principio de la consensualidad, su finalidad persigue el ejercicio eficiente de la industria minera en todas sus fases y etapas, y su contenido imperativo permite exigir el ejercicio de los derechos que en esta confluyen a todas las personas.

De conformidad con el artículo 665 del Código Civil, el derecho real es el que se tiene sobre una cosa sin respecto a determinada persona, y acorde con el artículo 666 de éste mismo cuerpo normativo los derechos personales son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído obligaciones correlativas, en otras palabras, se dice que el titular del *jus in re* puede, sin contar con nadie, apoderarse de una cosa donde quiera que esté, pero el titular del *jus ad rem* no puede hacer cosa distinta de exigir a su deudor la prestación de lo debido[12].

6. *Cuál es el valor mínimo de la caución que debe fijar el alcalde?*

El Código de Minas no prevé un valor mínimo de caución, toda vez que ello depende de la estimación que los interesados, peritos y las autoridades realicen sobre el predio sirviente, para dicho efecto el artículo 184 de la ley 685 de 2001 dispone:

> *Artículo 184. Indemnizaciones y caución. En la fijación de las indemnizaciones y del monto de la caución a que está obligado el minero por causa del establecimiento y uso de las servidumbres, serán de observancia por los interesados, los peritos y las autoridades, las siguientes reglas y criterios:*

---

[10] Es Indivisible: Es indivisible porque se entenderá que permanece en su integridad y que no podrá ser limitada en su extensión por el nuevo o nuevos propietarios del predio o nuevos titulares mineros con ocasión de una cesión (Artículo 175 Código de Minas)

[11] Es inseparable: La servidumbre minera es inseparable al predio al que pasivamente pertenece, así cambie de dueño. Los nuevos propietarios deberán respetar la imposición legal.

[12] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 10 de Agosto de 1981

a) *Para la estimación del valor comercial del terreno, se tendrán en cuenta sus condiciones objetivas de ubicación, calidad y destino normal y ordinario y no las características y posibles rendimientos del proyecto minero, la potencial abundancia o riqueza del subsuelo del mismo o la capacidad económica de los concesionarios;*

b) *La ocupación parcial del terreno sólo dará lugar al reconocimiento y pago de la indemnización en cuantía proporcional al uso de la parte afectada, a menos que dicha ocupación afecte el valor y el uso de las zonas no afectadas;*

c) *Salvo acuerdo en contrario, si la ocupación de los terrenos fuere transitoria y no mayor de dos (2) años, los pagos por su uso, al dueño o poseedor, se harán por trimestres anticipados; si la ocupación fuere por más tiempo, el pago se hará al contado y en forma anticipada.*

Las anteriores valoraciones se deberán efectuar en el marco del proceso que para el efecto establece el artículo 285 del Código de Minas.

**Consideraciones finales**

En diferentes ocasiones el Ministerio de Minas y Energía ha expuesto que el titular minero tiene la facultad, en todo tiempo, de solicitar el auxilio del alcalde como autoridad de policía, para ocupar las zonas necesarias para las obras y trabajos, incluso con ayuda de la fuerza pública si se da la oposición por parte del propietario o poseedor del predio sirviente, dada la naturaleza legal de la servidumbre, la cual se imponen aún contra la voluntad de los dueños o poseedores[13].

De ahí que el ejercicio de la servidumbre legal sea oponible tanto al propietario como al poseedor, y a quienes posteriormente ocupen el bien inmueble independientemente del título o denominación que tenga, pues éstos no tienen la posibilidad de cuestionar la necesidad o utilidad de las labores, y mucho menos oponerse al ejercicio de la servidumbre, pues precisamente ésta fue la forma que encontró el legislador para garantizar estabilidad jurídica a los concesionarios mineros, evitando que el ejercicio de sus derechos esté supeditado a un acuerdo entre las partes que sólo resulte oponible a quienes lo suscriben.

No obstante lo anterior, esta Oficina Asesora recomienda tener en cuenta que en las actuaciones entre particulares, y entre éstos y las autoridades administrativas y judiciales deben atenderse principios de legalidad, debido proceso, derecho de defensa y contradicción, de acuerdo al caso, pues ningún derecho reviste la categoría de absoluto, y en este sentido, corresponde al titular minero antes de la ocupación del inmueble, lograr un acercamiento con el propietario y en caso de no llegar a un acuerdo, propiciar en el titular del predio sirviente la posibilidad que tiene de acudir ante la autoridad administrativa con el fin de que se fije caución previa a que se refiere el artículo 285 del Código de Minas, y respetar los derechos a los que puede acceder el propietario o poseedor para contrarrestar o compensar los daños que se puedan producir sobre su propiedad, así mismo, en caso de reticencia del propietario del predio sirviente, dado

[13] Ministerio de Minas y Energía Rad: 2014035155 03-06-2014

el carácter legal y forzoso de la servidumbre minera, como se explicó, el titular puede exigir sus derecho de servidumbre mediante la respectiva acción judicial, en la que en todo caso deberá establecerse el monto de indemnización en favor del titular del predio sirviente.

En los anteriores términos, esperamos haber absuelto sus inquietudes, señalando que el presente concepto se emite con base en la información suministrada y de conformidad con el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, razón por la cual, su alcance no es de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

**ANDRÉS FELIPE VARGAS TORRES**
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó:ACJ
Elaboró:ACJ
Revisó:AFV
Fecha de elaboración: 12/09/2014
Número de radicado que responde: 20141200186433
Tipo de respuesta: Total (x ) Parcial ( )
Archivado en: OAJ

| ACTA DE NEGOCIACIÓN | CALDAS GOLD |
|---|---|

| 1. INFORMACIÓN BÁSICA | |
|---|---|
| **FECHA:** | 14 de mayo de 2021 |
| **HORA:** | 11:00am |
| **IDENTIFICACION DEL PREDIO:** | MI: 115-922,115-8902,115-8649,115-5809,115-7413,115-11499 |
| | COD CATASTRAL: 004,006,007,129,264,033 |
| | NOMBRE PREDIO: |
| **EVENTO:** | NEGOCIACIÓN PREDIAL |

## 2.OBJETO DE LA REUNIÓN

A continuación, se relacionan los principales puntos que se hayan tratado en la reunión de negociación y se dará un espacio para que el (los) propietario (s), poseedor (es), u ocupante(s) expresen lo que deseen.

- El señor Elkin Ortiz realiza entrega de autorización otorgada por la señora Nelly Monsalve, quien anteriormente había autorizado al señor Luis Fernando Garcia, pero realiza renovación de poder y a su vez, persona autorizada.
- El señor Luis Fernando Garcia, enviará al correo electrónico maría.sampedro@caldasgold.com.co, poder de la señora Arabany Garcia, quien es su hija, y a la cual representa.
- El señor Luis Fernando manifiesta, que, si bien la negociación se ha venido desarrollando durante un tiempo de 6 meses aproximadamente, es bueno iniciar desde cero, ya que no están de acuerdo con los valores de indemnización de servidumbre, propuestas a la fecha por la empresa.
- La empresa en el lapso de 6 meses ha venido socializando con las personas autorizadas por las copropietarias Nelly Monsalve y Arabany García, las áreas que requiere la empresa y que fueron enviadas mediante avisos formales.
- Se pone sobre la mesa planos de predios que han sido objeto de negociación:

  Predio 004,006,007: Realiza negociación Luis Fernando García y Elkin Ortiz, como autorizados para negociar de Arabany Garcia y Nelly Monsalve respectivamente.

  Predio 129: El señor Luis Fernando García actúa, como propietario 50% y el señor Elkin Ortiz, menciona que recientemente compró derechos herenciales del 50% del señor Bertulfo Diaz.

Predio 264: Está a nombre de la señora Ana Isabel Bolaños, pero el señor García menciona que tiene la posesión y compro este predio, pero no ha podido registrar por que el predio tiene falsa tradición.

Predio 033: El señor Luis Fernando Garcia, actúa como copropietario 11% derecho.

- El señor Luis Fernando menciona, que tiene un proyecto de urbanismo en el predio 033 (construcción apartamentos), que es importante determinar área, para que este no se cruce con área a negociar.
- El Dr. Lucas, propone realizar un avalúo conjunto, entre las partes. Se escoge lonja reconocida y que el avalúo sea corporativo. La visita de los peritos se realizaría con ambas partes. La empresa propone Lonja Medellín y Lonja Bogotá, pero definir perito inscrito de la lonja.
- El Dr. Luis Miguel García, abogado, que acompaña a las partes, propone realizar visita campo para hacer levantamientos topográficos, de manera conjunta.
- El Dr. Luis Miguel, enviará los documentos acerca del proyecto de urbanismo del Predio 033; también enviará documentos de constancia compra de derechos herenciales del predio 129 de Bertulfo Diaz, por parte de Elkin Ortiz y sobre el predio 264, documentos de compra o posesión del señor Luis Fernando Garcia.
- No se negoció, porque los autorizados y propietarios, no están de acuerdo con figura de servidumbre.
- En la próxima reunión, se analizará la alternativa sobre la suspensión o no de proceso de servidumbre.

## 3. CONCLUSIONES

¿Hubo acuerdo? SÍ__. ¿Cual fue? (Aspectos principales del acuerdo -montos, compromisos, etc-)

Valor total del acuerdo: $_____ (Sólo en caso de SÍ)

NO___. ¿Por qué? (Aspectos principales del desacuerdo).

| ACTA DE NEGOCIACIÓN | CALDAS GOLD |
|---|---|

Monto máximo ofrecido: $_____. (Sólo en caso de NO)

**4. OBSERVACIONES DE (LOS) PROPIETARIO (S), POSEEDOR (ES), U OCUPANTE (S).**

Caldas Gold, iniciará proceso de contratación para realizar avalúo corporativo en conjunto, las lonjas serán propuestas por los autorizados y propietarios. Una vez se realice la contratación, coordinamos fecha de visita de campo, la cual estará acompañada por todos los interesados.

| Firma: | Firma: |
|---|---|
| Negociador CALDAS GOLD MARMATO<br>Nombre: Lucas Velasquez R<br>Teléfono: 3104594189 | Propietario (s), Poseedor (es) u Ocupante (s)<br>Nombre: Elkin Ortiz<br>Dirección: El llano (Amalfi)<br>Teléfono: 3106657111 |

Adicionar los mismos datos de todas las personas que asistieron a la reunión y suscriben el acta.

Testigos=

**Una copia para cada una de las partes.**

| ACTA DE NEGOCIACIÓN | CALDAS GOLD |
|---|---|

| 1. INFORMACIÓN BÁSICA | |
|---|---|
| **FECHA:** | 03 agosto de 2021 |
| **HORA:** | 9:00am |
| **IDENTIFICACION DEL PREDIO:** | MI: 115-5809-115-7413- 115-922-115-8902-115-8649-115-11499 |
| | COD CATASTRAL:129-264-04-06-07-033 |
| | NOMBRE PREDIO: |
| **EVENTO:** | NEGOCIACIÓN PREDIAL |

## 2.OBJETO DE LA REUNIÓN

A continuación, se relacionan los principales puntos que se hayan tratado en la reunión de negociación y se dará un espacio para que el (los) propietario (s), poseedor (es), u ocupante(s) expresen lo que deseen.

- La reunión inicia con el señor Luis Fernando Garcia, quien actúa como copropietario del predio 129 y poseedor del predio 264. Lo acompaña, el Dr. Luis Miguel Garcia, abogado.
- Los participantes autorizan la grabación de la reunión.
- En la reunión de negociación esta presente el Dr. Wilfred Cárdenas, personero municipal, con el fin de asegurar que se brinden todas las garantías a los participantes de la reunión.
- La señora Arabany Garcia, hija del señor Luis Fernando, quien es copropietaria de los predios 04,06,07, no asiste a la reunión, y el señor Luis Fernando indica que la negociación de estos predios debe realizarse junto con el señor Elkin Ortiz, quien es apoderado de la señora Nelly Monsalve.
- El señor Luis Fernando García, manifiesta que es bueno la presencia del personero municipal, para que el pueblo este acompañado en este proceso, donde la empresa quiere despojar al pueblo, porque se ven como unas injusticia y atropellos.
- El personero municipal realiza su intervención, indica que su rol es garantizar que se realice el debido proceso y las debidas notificaciones del proceso de servidumbre. Este proceso, es un tema de ley, y lo que los abogados deben hacer es verificar que el tramite se realice conforme a la norma, y esperar que no se llegue a un juzgado.
- El personero también expresa, que su función es orientar a todas las personas sobre el proceso de negociación, y si pasa a una etapa judicial la orientación es que se apoyen con un profesional de derecho.
- El señor Luis Fernando solicita espacio para intervención del señor Fernando Martinez, quien indica que un arriendo en marmato es costoso, y que las propuestas de la empresa son irrisorias, teniendo en cuenta que la propuesta de servidumbre es baja, si se hace una proyección al tiempo que lo necesitan.
- El señor Luis Fernando, solicita que la reunión se realice de manera presencial en el municipio de Marmato y de manera pública, que la comunidad este presente.
- El Abogado Miguel Ocampo, indica que el señor Luis Fernando Garcia, tiene los siguientes inconformismos: el primero, el extensivo uso de predio por parte de la empresa, el segundo inconformismo es los valores de los avalúos con base a los cuales se realiza la propuesta. Indica, que, sobre el primer inconformismo, debe tratarse en una reunión aparte con el área de relaciones comunitarias. Ahora bien, sobre una negociación publica, no podría hacerse ya que la empresa, promueve una negociación comercial con las personas directamente interesadas.
- Sobre la claridad de predios, para efectos negociación de habla con los códigos catastrales ya que algunos predios no tienen FMI.
- La empresa tenia la expectativa de realizar la negociación de los predios 04, 06,07 pero el señor Luis Fernando, indica que no esta autorizado.

- Por lo que esta negociación debe aterrizarse a los predios 264 y 129, los cuales son por los que tiene titularidad de derecho el señor Garcia.
- El señor Garcia, propone reunión presencial en Marmato, en presencia del señor personero.
- El Dr. Miguel Ocampo, menciona que el proceso de servidumbre se ve como un arma a favor de una sola parte, pero es todo lo contrario, es el juez, una parte imparcial, quien definiría el justo miedo, ya que lo justo de una parte no es lo justo para la otra. Para la empresa no es una victoria el proceso judicial, al revés, lo es cuando se llega a un feliz término una negociación voluntaria.
- La empresa incluso esta dispuesto no a pagar el valor de los avalúos, sino incluso un valor mayor.
- El señor Luis Fernando propone realizar negociaciones está dispuesto a recibir pago en acciones, pagos diferidos, incluso con el predio 033, si necesita por un tiempo menor, se puede buscar la forma de coexistir.
- La empresa indica que las negociaciones siempre están abiertas, siempre estaremos dispuestos a realizar reuniones, sin embargo, esto no se excluye que se adelante el proceso judicial.
- Sin embargo, la empresa realiza propuesta de $700.000.000 por el predio 033, por el predio 264 y 129 $100.000.000. El apoderado del señor Luis Fernando indica que sobre la negociación del predio 033, existe un acta pendiente de entrega de firma por parte del señor Garcia, la reunión fue realizada el día 16 julio de 2021. El acta será enviada el día Jueves 5 de agosto.
- No hubo negociación.

## 3. CONCLUSIONES

*¿Hubo acuerdo?* SÍ__. ¿Cual fue? (Aspectos principales del acuerdo -montos, compromisos, etc-)

Valor total del acuerdo: $_____ (Sólo en caso de SÍ)

NO (X). ¿Por qué? (Aspectos principales del desacuerdo).

La empresa realiza propuesta de $700.000.000 por el predio 033, por los predios 264 y 129 $100.000.000.

Monto máximo ofrecido: $ 700.000.000 por el predio 033 y $100. (Sólo en caso de NO)

## 4. OBSERVACIONES DE (LOS) PROPIETARIO (S), POSEEDOR (ES), U OCUPANTE (S).

Realizar una reunión en conjunto con el señor Elkin Ortiz, quien es autorizado de la señora Nelly Monsalve, para efectos de negociación de los predios 04,06,07. Tanto el señor Garcia y el señor Ortiz, deberán aportar poderes otorgados por la señora Arabany Garcia y Nelly Monsalve, respectivamente.

La próxima reunión será el martes 10 de agosto de 2021 hora 2:30pm, lugar Campamento La Palma, a fin de continuar reuniones de negociación de predios 04,06,07,129,264.

De conformidad con lo establecido en ley 1581 de 2012 "por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", los Decretos reglamentarios 1377 de 2013, 886 de 2014 y las

demás normas que regulen la materia autorizo el tratamiento de mis datos de manera expresa e irrevocable a CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. para que se lleve a cabo el tratamiento de dichos datos conforme a las disposiciones, legales. De igual manera, autorizó a la empresa Caldas Gold Marmato, para realizar grabación de la reunión sostenida.

| Firma: | Firma: |
|---|---|
| Negociador CALDAS GOLD MARMATO<br>Nombre: Miguel Ocampo Gomez<br>Teléfono: | Propietario (s), Poseedor (es) u Ocupante (s)<br>Nombre: Luis Fernando Garcia<br>Dirección:<br>Teléfono: |

Carolina Sampedro

Dr. Luis Miguel Garcia
Abogado

Christian Sanchez

Dr. Wilfred Cardenas
Personero Municipal

Diana Garcia

Eduardo Oviedo

**Una copia para cada una de las partes.**

CALDAS GOLD

Marmato, 29 marzo de 2021

Señor (es)
**ARABANY GARCIA**
**NELLY JOHANA MONSALVE**
**LUIS FERNANDO GARCÍA**

Marmato, Caldas

Asunto: Oferta de Compra.

Respetados señores,

Reciban de antemano un cordial saludo. Nos dirigimos a ustedes, con el fin de manifestarles nuestro interés en extenderles una oferta de compra formal, por los siguientes predios, ubicados en el Municipio de Marmato e identificados de la siguiente forma:

| ITEM | FMI | CODIGO CATASTRAL | TITULAR ACTUAL DEL PREDIO | NOMBRE DEL PREDIO |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 115-922 | 17442000100000007000400000000 | Arabany Garcia, Nelly Johana Monsalve | LOS INDIOS |
| 2 | 115-8902 | 17442000100000007000600000000 | Arabany Garcia, Nelly Johana Monsalve | LOS INDIOS - EL LLANO |
| 3 | 115-8649 | 17442000100000007000700000000 | Arabany Garcia, Nelly Johana Monsalve | EL LLANO |
| 4 | 115-5809 | 17442000100000007012900000000 | Luis Fernando Garcia (50%) | LOTE No 7 |
| 5 | 115-7413 | 17442000100000007026400000000 | Ana Isabel Bolaños | EL TOPACIO |
| 6 | 115-1499 | 17442000100000007003300000000 | Luis Fernando García 2/9 | SAMARIA |

Si bien es cierto que el proyecto minero que desarrolla la empresa no necesariamente requiere toda la extensión del predio en cuestión, consideramos que la compra de este, debe ser la primera opción para contemplar; por su puesto, sí esto también es de su interés.

En razón a lo expuesto, si la compraventa no fuere posible, les proponemos como segunda opción, iniciar la negociación directa de las servidumbres mineras necesarias para la operación del proyecto, según los postulados de la Ley 1274 de 2009, en virtud de lo dispuesto por el Articulo 27 de la ley del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022 (Ley 1955 de 2019), ya que, con esta figura, ustedes obtendrían un beneficio económico, sin perder la propiedad del predio.

Nuestra oferta económica para la compra de los predios referidos está basada en los avalúos realizados por un Perito Especialista de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, el cual estimó los siguientes valores:

| ITEM | FMI | CODIGO CATASTRAL | AREA PARA COMPRA Ha | | VALOR TOTAL POR HA | VALOR TOTAL AVALUO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | URBANA M2 | RURAL | | |
| 1 | 115-922 | 17442000100000007000400000000 | | 4,000 | $ 27.500.000 | $ 110.000.000 |
| 2 | 115-8902 | 17442000100000007000600000000 | | 3,000 | $ 27.500.000 | $ 82.500.000 |
| 3 | 115-8649 | 17442000100000007000700000000 | | 9,8400 | $ 32.500.000 | $ 319.800.000 |
| 4 | 115-5809 | 17442000100000007012900000000 | | 2,25 | $ 27.500.000 | $ 30.937.500 (50%) |
| 5 | 115-7413 | 17442000100000007026400000000 | | 0,500 | $ 27.500.000 | $ 13.750.000 |
| 6 | 115-1499 | 17442000100000007003300000000 | | 1,894 | $55.000.000 | 104.170.000 |
| | | | | | **TOTAL** | **$ 661.157.500** |

Estamos abiertos a una negociación, sobre cualquiera de estas dos opciones planteadas, siempre teniendo como soporte las valoraciones técnicas que puedan ser soportadas en un avalúo, sí consideran que los relacionados pueden ser susceptible de ajustes. Para ello, estamos en la disposición de entregarles una copia de los mencionados informes de avalúo, una vez ustedes nos manifiesten su interés de avanzar en la negociación.

Para que la presente oferta se entienda aceptada y por tanto se genere la obligación de formalizar la compraventa, deberán todos los copropietarios manifestar su

CALDAS GOLD

conformidad con la misma, mediante comunicación escrita dirigida a la empresa, antes del 30 de marzo de 2021.

La aceptación a la presente oferta debe ser pura, simple y oportuna. Las aceptaciones condicionadas, extemporáneas o que no cumplan la totalidad de los requisitos antes indicados, se considerarán contrapropuestas. Además, de que dichas ofertas estarán sometidas a un estudio de título, con el fin de verificar la titularidad del derecho en el predio.

La persona autorizada para recibir sus respuestas será la Dr. María del. Pilar Carmona, al correo electrónico: maría.carmona@caldasgold.com.co

Les reiteramos nuestro propósito de contribuir siempre al desarrollo de la región, así como de forjar las mejores relaciones con nuestros vecinos, razón por la cual deseamos poder llegar a un acuerdo directo y satisfactorio para las dos partes.

Agradeciendo su atención,

Robert Parr 31/3/21

**ROBERT PARR**
**COO**
**CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.**
**NIT. 890.114.642-8**

Elaboró: Carolina Sampedro- Coordinadora Jurídica A.C
Revisó María del Pilar Carmona- Gerente de Asuntos Corporativos
Aprobó: Cristian Hernández- Abogado