

Bogotá D.C., 28-05-2026 15:30 PM

RESERVADO

**ASUNTO:** Servidumbre minera - Respuesta radicado ANM 20261004548042 de 14 de abril de 2026.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud de concepto con radicado ANM 20261004548042 de 14 de abril de 2026, relacionada con la temática indicada en el asunto, se precisa que de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 12 del Decreto Ley 4134 de 2011, *"por el cual se crea la Agencia Nacional de Minería, ANM, se determina su objetivo y estructura orgánica"* modificado por el Decreto 1681 de 2020, corresponde a esta Oficina Asesora Jurídica, elaborar conceptos jurídicos sobre las normas, proyectos o materias legales que afecten o estén relacionadas con la misión, objetivos y funciones de la Entidad, no obstante se aclara que, el presente es emitido en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, razón por la cual carece de efectos vinculantes<sup>1</sup>.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que este concepto está dirigido a brindar una ilustración jurídica general y no particular, **en tratándose de casos particulares, deberá estarse a la decisión que de conformidad con sus competencias legales corresponda al área misional o entidad encargada.**

El peticionario plantea inquietudes relativas a los mecanismos de protección de los derechos del propietario del predio obligado a soportar las servidumbres frente al desarrollo de actividades mineras en su predio, así como sobre las

---

<sup>1</sup> Al respecto es importante advertir lo indicado por la Corte Constitucional en sentencia C-542 de 2005 en cuanto a que: *"Los conceptos no configuran, en principio, decisiones administrativas pues no se orientan a afectar la esfera jurídica de los administrados, esto es, no generan deberes u obligaciones ni otorgan derechos. En el evento que el concepto se emita a solicitud de un interesado, éste tiene la opción de acogerlo o no acogerlo y, en principio, su emisión no compromete la responsabilidad de las entidades públicas, que los expiden, ni las obliga a su cumplimiento o ejecución."*



obligaciones de los titulares mineros en estos escenarios.

Hechas las anteriores precisiones, se abordarán los siguientes aspectos para resolver las cuestiones planteadas en el marco de las competencias de la ANM: **(i)** Naturaleza y marco normativo de la servidumbre minera, y su ejercicio por motivos de utilidad pública o de interés social; y **(ii)** Respuesta a las preguntas formuladas.

**(i) Naturaleza y marco normativo de la servidumbre minera, y su ejercicio por motivos de utilidad pública o de interés social**

Tal como lo expresó esta Oficina Asesora Jurídica mediante el concepto jurídico 20241200291011 del 22 de agosto de 2024, de acuerdo con lo previsto en el artículo 332 Constitucional, "El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes". En tal sentido, el legislador, a través del artículo 5° de la Ley 685 de 2001 desarrolló el postulado constitucional en los siguientes términos:

**"Artículo 5°. Propiedad de los Recursos Mineros.** Los minerales de cualquier clase y ubicación, yacientes en el suelo o el subsuelo, en cualquier estado físico natural, son de la exclusiva propiedad del Estado, sin consideración a que la propiedad, posesión o tenencia de los correspondientes terrenos, sean de otras entidades públicas, de particulares o de comunidades o grupos.

*Quedan a salvo las situaciones jurídicas individuales, subjetivas y concretas provenientes de títulos de propiedad privada de minas perfeccionadas con arreglo a las leyes preexistentes."*

Conforme a la norma transcrita, el Estado es el único competente para autorizar la exploración y explotación de esos recursos por parte de particulares, siempre y cuando éstos se encuentren legalmente facultados para tal actividad a través de la concesión de un título minero otorgado por la Autoridad Minera.

De otro lado, en lo que respecta al derecho a la propiedad privada, el artículo 58 de la Constitución Política estipuló:

**"Artículo 58.** <Artículo modificado por el artículo 1o. del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. **Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.**



*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

***Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio”.***

Del texto constitucional, así como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>2</sup> se tiene entonces que “(...) *la propiedad privada no es sólo un derecho subjetivo al servicio exclusivo de su titular, sino también un instrumento para la satisfacción de intereses comunitarios. Por esta razón, el constituyente habilitó “al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen”.* Las limitaciones constitucionales al derecho fundamental a la propiedad privada comprenden, entre otras, el proceso de extinción del dominio, el decomiso, la expropiación en caso de guerra y la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social (...)”.

Como se observa, el carácter de utilidad pública e interés social se encuentra implícito en el ejercicio eficiente de la industria minera en todas sus fases y etapas, aspecto que a su vez permite al Estado otorgar prerrogativas al concesionario minero, consistentes por ejemplo, en la facultad de solicitar la expropiación de bienes inmuebles<sup>3</sup>, o el derecho a gravar los predios de terceros con las servidumbres mineras necesarias para el ejercicio eficiente de dichas actividades<sup>4</sup>, conforme a lo dispuesto en los artículos 13, 15 y 58 de la Ley 685 de 2001:

***“Artículo 13. Utilidad pública. En desarrollo del artículo 58 de la Constitución Política, **declárase de utilidad pública e interés social la industria minera*****

---

<sup>2</sup> Sentencia C-020 de 2023. M.P. PAOLA ANDREA MENESES MOSQUERA.

<sup>3</sup> “Artículo 186. Bienes expropiables. Por ser la minería una actividad de utilidad pública e interés social, podrá solicitarse la expropiación de bienes inmuebles por naturaleza o adhesión permanente y de los demás derechos constituidos sobre los mismos, que sean indispensables para las edificaciones e instalaciones propias de la infraestructura y montajes del proyecto minero, para la realización de la extracción o captación de los minerales en el período de explotación y para el ejercicio de las servidumbres correspondientes. Excepcionalmente también procederá la expropiación en beneficio de los trabajos exploratorios”.

<sup>4</sup> Capítulo XVIII del Título Quinto de la Ley 685 de 2001 “La servidumbre minera”.



*en todas sus ramas y fases. Por tanto, podrán decretarse a su favor, a solicitud de parte interesada y por los procedimientos establecidos en este Código, **las expropiaciones de la propiedad de los bienes inmuebles y demás derechos constituidos sobre los mismos**, que sean necesarios para su ejercicio y eficiente desarrollo.*

*La expropiación consagrada en este artículo, en ningún caso procederá sobre los bienes adquiridos, construidos o destinados por los beneficiarios de un título minero, para su exploración o explotación o para el ejercicio de sus correspondientes servidumbres". (Subraya y negrilla fuera de texto original).*

**"Artículo 15. Naturaleza del derecho del beneficiario.** *El contrato de concesión y los demás títulos emanados del Estado de que trata el artículo anterior, no transfieren al beneficiario un derecho de propiedad de los minerales "in situ" sino el de establecer, en forma exclusiva y temporal dentro del área otorgada, la existencia de minerales en cantidad y calidad aprovechables, a apropiárselos mediante su extracción o captación **y a gravar los predios de terceros con las servidumbres necesarias para el ejercicio eficiente de dichas actividades**".*

**Artículo 58. Derechos que comprende la concesión.** *El contrato de concesión otorga al concesionario, en forma excluyente, la facultad de efectuar dentro de la zona concedida, los estudios, trabajos y obras necesarias para establecer la existencia de los minerales objeto del contrato y para explotarlos de acuerdo con los principios, reglas y criterios propios de las técnicas aceptadas por la geología y la ingeniería de minas. **Comprende igualmente la facultad de instalar y construir dentro de dicha zona y fuera de ella, los equipos, servicios y obras que requiera el ejercicio eficiente de las servidumbres señaladas en este Código**". (Subraya y negrilla fuera de texto original).*

En concordancia con las normas transcritas, el artículo 166 del Código Minero hace mención al disfrute de las servidumbres, señalando que *"Para el ejercicio eficiente de la industria minera en todas sus fases y etapas, podrán establecerse las **servidumbres que sean necesarias sobre los predios ubicados dentro o fuera del área objeto del título minero. (...)**" (Negrilla fuera de texto original).*

A su turno, se advierte que los artículos siguientes definen las situaciones para el ejercicio de las servidumbres, así como los tipos de servidumbre que pueden constituirse para el proyecto minero, tales como: i) ocupación de terrenos (art. 177 ídem), ii) ventilación para minas subterráneas (art. 178 ídem), iii) Comunicaciones y tránsito, las cuales son servidumbres para establecer su propio sistema de comunicaciones y los medios apropiados para el tránsito de personas y para el cargue, transporte, descargue y embarque de los minerales y obras de embarque de los minerales (art. 179 ídem).



De igual forma, el legislador dispuso en el artículo 168 del mismo estatuto, que las servidumbres son legales o forzosas, es decir, que tienen origen en la ley, e igualmente, para que opere la servidumbre minera debe existir un título minero vigente. Lo anterior, como quiera que a través del título minero -como el acto jurídico por virtud del cual el Estado le otorga a un particular el derecho a explorar y explotar los recursos naturales no renovables de propiedad estatal, surgen una serie de derechos en cabeza del titular, dentro de los cuales, se reitera, se encuentra la posibilidad de establecer las servidumbres necesarias para el ejercicio eficiente de las actividades mineras.

Conforme a ello, los conceptos jurídicos 20241200288241 del 10 de enero de 2024<sup>5</sup>, 20251200294571 del 9 de mayo de 2025<sup>6</sup>, 20251200296551 del 19 de septiembre de 2025<sup>7</sup> y 20261200297771 del 19 de enero de 2026 de esta Oficina Asesora Jurídica precisaron que "(...) *de conformidad con lo previsto en la Ley 685 de 2001, el derecho a establecer las servidumbres necesarias para el ejercicio eficiente de las actividades mineras, emana del contrato de concesión y de los demás títulos emanados del Estado, a saber - los derechos provenientes de las licencias de exploración, permisos o licencias de explotación, contratos de explotación, contratos celebrados sobre áreas de aporte, y de las situaciones jurídicas individuales, subjetivas y concretas provenientes de títulos de propiedad privada de minas perfeccionadas antes de la vigencia de este estatuto- (...)*".

En el mismo sentido, el artículo 169<sup>8</sup> de la Ley 685 de 2001 indica que las servidumbres necesarias para las obras y trabajos de exploración podrán ejercitarse desde el perfeccionamiento del contrato de concesión y las que se requieran para la construcción, montaje, explotación, acopio, beneficio y transformación, desde cuando quede aprobado el Programa de Obras y Trabajos (PTO) y otorgada la Licencia Ambiental, si ésta fuere necesaria.

A su vez, el artículo 84 de la Ley 685 de 2001 dispone que, como resultado de los estudios y trabajos de exploración, el concesionario, antes del vencimiento definitivo de este período, presentará para la aprobación de la autoridad minera,

---

<sup>5</sup> [https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file\\_conceptos\\_juridicos/20241200288241.pdf](https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file_conceptos_juridicos/20241200288241.pdf)

<sup>6</sup> [https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file\\_conceptos\\_juridicos/20251200294571.pdf](https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file_conceptos_juridicos/20251200294571.pdf)

<sup>7</sup> [https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file\\_conceptos\\_juridicos/COM\\_20251200296551.pdf](https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file_conceptos_juridicos/COM_20251200296551.pdf)

<sup>8</sup> **Artículo 169. Época para el establecimiento de las servidumbres.** *Las servidumbres necesarias para las obras y trabajos de exploración podrán ejercitarse desde el perfeccionamiento del contrato de concesión y las que se requieran para la construcción, montaje, explotación, acopio, beneficio y transformación desde cuando quede aprobado el Programa de Obras y Trabajos y otorgada la Licencia Ambiental, si ésta fuere necesaria. Todo sin perjuicio de lo que se acuerde con el dueño o poseedor del predio sirviente.*



el Programa de Trabajos y Obras (PTO), el cual entre otras cosas debe contener la "10. Descripción y localización de las obras e instalaciones necesarias para el ***ejercicio de las servidumbres inherentes a las operaciones mineras.***"

Así, con fundamento en lo expuesto hasta ahora, y tal como lo señaló esta Oficina en el concepto jurídico 20231200285791 del 8 de junio de 2023<sup>9</sup>, dado que la industria minera está catalogada como de utilidad pública e interés social conforme al precitado artículo 13 de la Ley 685 de 2001, las servidumbres operan siempre que se presenten las condiciones o requisitos establecidos en la ley para su existencia, lo que implica que su existencia misma como gravamen no estará sometida a reconocimiento expreso de ninguna autoridad, y solo lo estará **la forma de su ejercicio y el monto y pago de las indemnizaciones**, lo que cobija a las que son impuestas como fruto del acuerdo entre el titular minero y el tercero, así como las impuestas por el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentren ubicados los inmuebles que deban soportar la servidumbre.

Por consiguiente, quien ostente un título minero, está facultado para adelantar trabajos de exploración y explotación en los términos indicados en la norma, pudiendo hacer uso de las figuras de servidumbre o expropiación en caso de ser necesario, esto sin perjuicio de los acuerdos que entre titular minero y dueño o poseedor de los inmuebles donde se ubique el título puedan celebrarse y siempre atendiendo los presupuestos legales para su ejercicio.

Ahora bien, en relación con la constitución de servidumbres mineras, el artículo 27 de la Ley 1955 de 2019 por el cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "*Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*", dispone:

**"Artículo 27. Servidumbre minera.** *El procedimiento para la imposición de servidumbres mineras será el previsto en la Ley 1274 de 2009.*"

Por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1955 de 2019, el titular minero que se encuentre interesado en iniciar el trámite para la imposición de servidumbres mineras deberá adelantar el procedimiento señalado en la Ley 1274 de 2009 "*Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras*", bajo el entendido que las disposiciones contenidas en la misma fueron integradas a la legislación minera, derogando todas las disposiciones que eran contrarias a la misma.

Así las cosas, el titular minero que se encuentre interesado en iniciar el trámite para la imposición de una servidumbre minera y la tasación de las indemnizaciones, deberá atender el procedimiento señalado en dicha ley, así

---

<sup>9</sup> [https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file\\_conceptos\\_juridicos/20231200285791.pdf](https://saportalanm.blob.core.windows.net/public-files/file_conceptos_juridicos/20231200285791.pdf)

como las condiciones señaladas en el Código de Minas. Este trámite indica que el interesado deberá dar aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, según el caso, para así iniciar la negociación directa a que hace referencia el artículo 2º, y en caso de encontrarse agotada la etapa de negociación directa sin que hubiere acuerdo sobre el valor de la indemnización que deba pagarse por el ejercicio de las servidumbres o sin que hubiere sido posible dar el aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, el interesado deberá tramitar la solicitud de avalúo de perjuicios ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que deba soportar la servidumbre, conforme a lo estipulado en el artículo 4º<sup>10</sup> de la Ley 1274 de 2009, haciendo observancia del procedimiento consagrado en el artículo 3º<sup>11</sup> de la misma ley.

Conforme lo anterior, y como lo ha mencionado en reiteradas oportunidades esta Oficina, el trámite para la determinación de la indemnización e imposición de servidumbres se encuentra regulado en la Ley 1274 de 2009, mismo que condiciona el ejercicio de la servidumbre, pese a su carácter legal y forzoso.

## (ii) Respuesta a las preguntas formuladas

Hechas las anteriores precisiones, se procede a dar respuesta a los interrogantes planteados en los siguientes términos:

### 1. Acciones frente a ausencia de gestión del titular minero

- *¿Qué procesos administrativos, judiciales o policivos puede iniciar el propietario de un predio frente a titulares mineros cuyo polígono de explotación se encuentra dentro de su inmueble, cuando estos no han adelantado ningún trámite, acercamiento o gestión con el propietario del predio para la regulación de servidumbres, compensaciones o actividades derivadas de la actividad minera?*

Teniendo en cuenta lo señalado previamente, de conformidad con el artículo 166 del Código de Minas, para el ejercicio eficiente de la industria minera en todas

---

<sup>10</sup> **Artículo 4. Autoridad competente para conocer la solicitud de avalúo.** La autoridad competente para conocer de las solicitudes de avalúo para las servidumbres de hidrocarburos que adelante cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera y las sociedades de economía mixta, será el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que deba soportar la servidumbre.

<sup>11</sup> **Artículo 3. Solicitud de avalúo de perjuicios.** Agotada la etapa de negociación directa sin que hubiere acuerdo sobre el valor de la indemnización que deba pagarse por el ejercicio de las servidumbres o sin que hubiere sido posible dar el aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, por lo menos dos (2) veces durante los veinte (20) días anteriores a la solicitud de avalúo de perjuicios, el interesado presentará ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble, la solicitud del avalúo de los perjuicios que se ocasionarán con los trabajos o actividades a realizar en ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos, la cual contendrá los siguientes requisitos: (...)

sus fases y etapas, podrán establecerse las servidumbres que sean necesarias sobre los predios ubicados dentro o fuera del área objeto del título minero.

En igual sentido, el artículo 169 de la Ley 685 de 2001, indica que las servidumbres necesarias para las obras y trabajos de exploración, podrán ejercitarse desde el perfeccionamiento del contrato de concesión y las que se requieran para la construcción, montaje, explotación, acopio, beneficio y transformación, desde cuando quede aprobado el Programa de Obras y Trabajos (PTO) y otorgada la Licencia Ambiental, si ésta fuere necesaria. Lo anterior, sin perjuicio de lo que se acuerde con el dueño o poseedor del predio sirviente.

De este modo, la imposición de servidumbre minera, la cual es de carácter legal y forzoso atendiendo al criterio de utilidad pública e interés social de la industria minera en todas sus fases, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 685 de 2001, puede ser establecida desde el perfeccionamiento del contrato de concesión minera, es decir, desde la inscripción del contrato en el Registro Minero Nacional, teniendo en cuenta que de dicha formalidad depende el perfeccionamiento del contrato, tal como lo establece el artículo 50<sup>12</sup> de la Ley 685 de 2001.

Sin perjuicio de lo señalado, es importante advertir que a todo titular minero en cumplimiento del principio de debida diligencia, -entendido este como el respeto por cada una de las condiciones y obligaciones surgidas en las diferentes etapas de la ejecución del contrato de concesión-, le asiste el deber de asumir con responsabilidad y plena autonomía cada una de las fases e hitos fijados para las etapas, como para la ejecución de los trabajos y obras de exploración, montaje construcción, explotación, beneficio y transformación, lo que incluye el agotamiento del procedimiento establecido en la Ley 1274 de 2009 para el ejercicio de las servidumbres que se requieran para la ejecución del proyecto minero.

Así, la Ley 1274 de 2009 señala que el interesado deberá dar aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, según el caso, para así iniciar la negociación directa a que hace referencia el artículo 2º, y en caso de encontrarse agotada la etapa de negociación directa sin que hubiere acuerdo sobre el valor de la indemnización que deba pagarse por el ejercicio de las servidumbres o sin que hubiere sido posible dar el aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, el interesado deberá tramitar la solicitud de avalúo de perjuicios ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que

---

<sup>12</sup> **Artículo 50. Solemnidades.** El contrato de concesión debe estar contenido en documento redactado en idioma castellano y estar a su vez suscrito por las partes. Para su perfeccionamiento y su prueba sólo necesitará inscribirse en el Registro Minero Nacional.



deba soportar la servidumbre, conforme a lo estipulado en el artículo 4° de la Ley 1274 de 2009:

**"Artículo 4. Autoridad competente para conocer la solicitud de avalúo.**  
*La autoridad competente para conocer de las solicitudes de avalúo para las servidumbres de hidrocarburos que adelante cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera y las sociedades de economía mixta, será el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que deba soportar la servidumbre".*

Igualmente, el artículo 376 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012, dispone que en el proceso de servidumbres, se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre el predio sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda.

Consecuentemente, el propietario afectado podrá acudir ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble, para solicitar que el titular minero de inicio al trámite de negociación directa con el cual se da inicio al avalúo para las servidumbres, o para exigir el cumplimiento del acuerdo derivado de la etapa de negociación directa suscrito entre el titular minero y el propietario del predio sirviente.

## **2. Incumplimiento de acuerdos voluntarios**

- *¿Qué acciones en materia administrativa proceden cuando existe un acuerdo voluntario suscrito entre el titular minero y el propietario del predio para el desarrollo de actividades mineras, pero el titular minero se encuentra incumpliendo dicho acuerdo?*
- *¿Qué otras acciones proceden frente a este caso?*

## **3. Régimen sancionatorio por incumplimiento**

- *¿Qué tipo de sanciones administrativas pueden imponerse al titular minero que incumpla acuerdos voluntarios suscritos con el propietario del predio para el desarrollo de actividades mineras?*

Por considerar que existe unidad de materia en las consultas de los numerales 2 y 3 del escrito petitorio, se procederá a dar respuesta en conjunto, así:

Tal como se indicó en la respuesta al numeral anterior, y a partir de los presupuestos procesales establecidos en la Ley 1274 de 2009, el trámite del procedimiento de avalúo para las servidumbres corresponde exclusivamente a la justicia ordinaria, sin que se haya dispuesto actuación o competencia de las autoridades administrativas.



De este modo, es claro que la autoridad minera **no hace parte de los trámites relativos al ejercicio, imposición o controversias de la servidumbre minera**, los cuales tienen un carácter judicial, no administrativo. En tal sentido, no corresponde a la autoridad minera dirimir controversias jurídicas entre el titular minero y el propietario del predio que debe soportar la servidumbre, ni decidir o definir ningún tipo de situación jurídica (propiedad, tenencia, uso, etc.) respecto de los predios en los cuales se otorga el derecho de exploración y explotación contenidos en el contrato de concesión minera.

En este punto es necesario aclarar que la figura de amparo administrativo versa sobre la perturbación al derecho contenido en el título minero, pero en ningún caso sobre los acuerdos suscritos entre el titular minero y el propietario del predio sirviente, ni sobre los derechos de propiedad de los inmuebles sobre los cuales se ejecuta, pues no tiene competencias judiciales o policivas, por lo cual, el procedimiento de amparo administrativo, atendiendo a su naturaleza y objetivo, no resultaría procedente frente al presupuesto planteado por el peticionario.

#### **4. Suplantación o extralimitación del titular minero**

- *¿Qué sanciones o consecuencias jurídicas pueden recaer sobre un titular minero que, sin ser propietario del predio, actúe como tal y autorice a terceros para la ejecución de actividades, construcciones, prestación de servicios comerciales u otros usos no autorizados por el titular del derecho de dominio?*

Como se ha indicado a lo largo del presente escrito, la imposición de la servidumbre minera, la cual es de carácter legal y forzoso atendiendo al criterio de utilidad pública e interés social de la industria minera en todas sus fases, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 685 de 2001, puede ser establecida desde el perfeccionamiento del contrato de concesión minera, es decir, desde la inscripción del contrato en el Registro Minero Nacional, teniendo en cuenta que de dicha formalidad depende su perfeccionamiento, tal como lo establece el artículo 50 de la Ley 685 de 2001.

Las servidumbres operan siempre que se presenten las condiciones o requisitos establecidos en la ley para su existencia, lo que implica que su existencia misma como gravamen no está sometida a reconocimiento expreso de ninguna autoridad, y solo lo estará la forma de su ejercicio y el monto y pago de las indemnizaciones, lo que cobija a las que son impuestas como fruto del acuerdo entre el titular minero y el tercero, así como las impuestas por el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentren ubicados los inmuebles que deban soportar la servidumbre.

Consecuentemente, y conforme a los derechos que comprende la concesión minera en los términos de los artículos 15 y 58 de la Ley 685 de 2001, el concesionario tiene la facultad de gravar los predios de terceros con las servidumbres necesarias para el ejercicio de las actividades derivadas del contrato de concesión, así como a instalar y construir dentro de la zona concedida y fuera de ella, los equipos, servicios y obras que requiera el ejercicio eficiente de las servidumbres señaladas en el Código de Minas, de modo que, en principio, el titular minero, aun cuando no sea el titular del derecho real de dominio sobre el predio sirviente, podrá realizar las actividades enunciadas, reiterando que deberá en todo caso, agotar el procedimiento establecido en la Ley 1274 de 2009 para el ejercicio de las servidumbres que se requieran para la ejecución del proyecto minero.

Ahora bien, en lo atinente a la aludida "suplantación de identidad" a que hace mención por virtud de la cual el titular minero "actúa como propietario", a juicio de esta Oficina podrá acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos o a la jurisdicción ordinaria para las actuaciones a que haya lugar, aspecto que escapa de las competencias de la autoridad minera.

### **5. Efectos del incumplimiento frente al título minero**

- *¿El incumplimiento de acuerdos voluntarios por parte del titular minero puede dar lugar a sanciones?*
- *¿Puede acarrear la suspensión o declaratoria de caducidad del título minero?*
- *En caso afirmativo, por favor indicar el fundamento normativo y procedimiento aplicable.*

El artículo 84 del Código de Minas, exige que en el Programa de Trabajos y Obras (PTO) presentado por el titular minero al finalizar la etapa de exploración y antes de iniciar explotación, se incluyan la descripción y localización de las obras e instalaciones necesarias para las servidumbres. Una vez aprobado este programa, y obtenida la licencia ambiental, el concesionario minero inicia las obras de construcción y montaje<sup>13</sup> mineros requeridos para la explotación de los minerales yacientes en el suelo o subsuelo del área de la concesión, su acopio y su beneficio, así como las obras civiles de infraestructura<sup>14</sup> indispensables para el funcionamiento normal de las labores de apoyo y administración de la empresa

---

<sup>13</sup> **Artículo 90. Obras de montaje.** *El montaje minero consiste en la preparación de los frentes mineros y en la instalación de las obras, servicios, equipos y maquinaria fija, necesarios para iniciar y adelantar la extracción o captación de los minerales, su acopio, su transporte interno y su beneficio.*

<sup>14</sup> **Artículo 91. Obras de construcción.** *Son las obras civiles de infraestructura indispensables para el funcionamiento normal de las labores de apoyo y administración de la empresa minera y las que se requieran para ejercitar las servidumbres de cualquier clase a que tiene derecho el minero.*

minera y las que se requieran para ejercitar las servidumbres de cualquier clase a que tiene derecho el minero.

Si contando con la aprobación del Programa de Trabajos y Obras (PTO), considera el concesionario que, por razones técnicas o económicas es necesaria su modificación, el concesionario tiene la posibilidad de solicitar un ajuste al instrumento técnico de planeamiento minero, el cual deberá ser analizado y aprobado por la autoridad minera.

De igual forma, el Programa de Trabajos y Obras (PTO) podrá ser objeto de correcciones o complementaciones a partir del requerimiento de la autoridad minera o ambiental, de conformidad con el artículo 86<sup>15</sup> de la Ley 685 de 2001, para lo cual se ordenará al concesionario que corrija las deficiencias u omisiones de fondo, dentro del término que se otorgue para ello. Si la autoridad minera llegare a evidenciar que el titular minero omite el cumplimiento de lo ordenado, dependiendo de las circunstancias del caso particular, podrá ordenar la suspensión de la actividad minera, realizar los requerimientos pertinentes y en dado caso adelantar el trámite administrativo sancionatorio a que haya lugar.

No obstante, no existe causal expresa en el ordenamiento minero que disponga la suspensión o declaratoria de caducidad del contrato minero, o la imposición de multas con ocasión del incumplimiento de acuerdos relativos al ejercicio de las servidumbres mineras. Como se ha mencionado a lo largo de este escrito, los desacuerdos respecto a los términos de las negociaciones voluntarias constituyen negocios privados respecto de los cuales no tiene injerencia la autoridad minera y están sujetos a su solución a través de los mecanismos dispuestos en la ley para estos eventos. De forma que el contrato de concesión solo podrá terminarse por la declaración de su caducidad, exclusivamente por las causales previstas en el artículo 112 de la ley 685 de 2001 y atendiendo a la relación que en él se establece entre el Estado y el concesionario.

En todo caso, en el trámite de los procedimientos para la imposición de multas o para la declaratoria de caducidad, la autoridad minera deberá hacer estricta observancia del debido proceso, conforme a los artículos 287 y 288 de la Ley 685 de 2001, respectivamente.

---

<sup>15</sup> **Artículo 86. Correcciones.** Si la autoridad concedente encontrare deficiencias u omisiones de fondo en el Programa de Trabajo y Obras o la autoridad ambiental en el Estudio de Impacto Ambiental, que no pudiere corregirse o adicionarse de oficio, se ordenarán hacerlo al concesionario. Las observaciones y correcciones deberán puntualizarse en forma completa y por una sola vez.

No habrá lugar a pedir correcciones o adiciones de simple forma o que no incidan en el lleno de los requisitos y elementos sustanciales del Programa de Trabajo y Obras y del Estudio de Impacto Ambiental o que no impidan establecer y valorar sus componentes.



## **6. Avalúo de perjuicios de servidumbre minera**

- *¿Puede el propietario del predio acudir directamente ante la jurisdicción para solicitar el avalúo de perjuicios derivados de una servidumbre minera cuando el titular minero se abstiene de iniciar la negociación, de suscribir un acuerdo voluntario o de promover los mecanismos legales correspondientes?*
- *¿Puede el propietario del predio iniciar el proceso establecido en el artículo 3° de la Ley 1274 de 2009?*

Este punto se considera atendido con lo señalado en la respuesta al numeral 1 de la solicitud de concepto.

## **7. Necesidad de regulación de la servidumbre minera**

- *¿La ausencia de un acuerdo voluntario entre el titular minero y el propietario del predio, o la existencia de un acuerdo que no contenga los elementos esenciales, impide jurídicamente el desarrollo de actividades de explotación minera en predio ajeno?*

Reiterando lo que ha sido expuesto en el presente concepto jurídico, las servidumbres mineras operan siempre que se presenten las condiciones o requisitos establecidos en la ley para su existencia, lo que implica que su existencia misma como gravamen no está sometida a reconocimiento expreso de ninguna autoridad, y solo lo estará la forma de su ejercicio y el monto y pago de las indemnizaciones, lo que cubre a las que son impuestas como fruto del acuerdo entre el titular minero y el tercero, así como las impuestas por el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentren ubicados los inmuebles que deban soportar la servidumbre.

Consecuentemente, y conforme a los derechos que comprende la concesión minera en los términos de los artículos 15 y 58 de la Ley 685 de 2001, el concesionario tiene la facultad de gravar los predios de terceros con las servidumbres necesarias para el ejercicio de las actividades derivadas del contrato de concesión, así como a instalar y construir dentro de la zona concedida y fuera de ella, los equipos, servicios y obras que requiera el ejercicio eficiente de las servidumbres señaladas en el Código de Minas, de modo que, en principio, el titular minero, aun cuando no sea el titular del derecho real de dominio sobre el predio sirviente, podrá realizar las actividades enunciadas.

No obstante, igualmente se reitera que todo titular minero en cumplimiento del principio de debida diligencia, tiene el deber de asumir con responsabilidad y plena autonomía cada una de las fases e hitos fijados para las etapas, para la ejecución de los trabajos y obras de exploración, montaje construcción,



explotación, beneficio y transformación, lo que incluye el agotamiento del procedimiento establecido en la Ley 1274 de 2009 para el ejercicio de las servidumbres que se requieran para la ejecución del proyecto minero, así mismo la autoridad minera no hace parte, o es objeto de validación de los acuerdos que en virtud de la autonomía de la voluntad establezcan las partes sobre los aspectos de la servidumbre minera o su indemnización y están sujetos a los mecanismos señalados por la ley para la solución de controversias privadas.

## **8. Elementos esenciales del acuerdo de servidumbre minera**

- *¿Cuáles son los elementos mínimos o esenciales que debe contener un acuerdo voluntario de servidumbre minera para que se entienda válido, eficaz y suficiente para regular la actividad minera en predio ajeno?*

El artículo 2º de la Ley 1274 de 2009, establece el trámite de negociación directa para el ejercicio de las servidumbres, el cual inicia con el aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, según el caso, asimismo, el artículo describe expresamente el contenido del aviso que deberá constar por escrito:

**"ARTÍCULO 2o. NEGOCIACIÓN DIRECTA.** Para el ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos el interesado deberá adelantar el siguiente trámite:

1. El interesado deberá dar aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, según el caso.

2. El aviso deberá realizarse mediante escrito y señalar:

**a) La necesidad de ocupar permanente o transitoriamente el predio.**

**b) La extensión requerida determinada por linderos.**

**c) El tiempo de ocupación.**

**d) El documento que lo acredite como explorador, explotador, o transportador de hidrocarburos.**

**e) Invitación para convenir el monto de la indemnización por los perjuicios que se ocasionarán con los trabajos.**

3. El aviso se entenderá surtido con su entrega material y con la remisión de una copia del mismo a los Representantes del Ministerio Público con competencia en la circunscripción en donde se ubique el predio.

4. Ejecutado el aviso se indicará la etapa de negociación directa entre las partes, la cual no excederá de veinte (20) días calendario, contados a partir de la entrega del aviso.

5. En caso de no llegar a un acuerdo sobre el monto de la indemnización de perjuicios, se levantará un acta en la que consten las causas de la negociación



*fallida y el valor máximo ofrecido, firmado por las partes, con copia a cada una de ellas.*

*Si el proponente, poseedor o tenedor se abstiene de firmar el acta referida dentro del plazo señalado para la negociación directa, el interesado acudirá al representante del Ministerio Público o quien haga sus veces de la circunscripción del inmueble, para que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, deje constancia de tal situación.*

*PARÁGRAFO. Igual tratamiento se dará a las personas que ocupen o posean tierras baldías". (Subraya y negrilla fuera del texto original).*

En concordancia con lo anterior, el artículo 184 de la Ley 685 de 2001, establece varios criterios a tener en cuenta al momento de la tasación de la indemnización y de las cauciones en los siguientes términos:

**"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:*

*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".*

Adicional a lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi expidió la Resolución N° 1092 de 20 de septiembre de 2022, "Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social", la cual según su artículo segundo "es aplicable para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social y es de estricto cumplimiento para los evaluadores, peritos, propietarios, poseedores, ocupantes y responsables de la gestión predial en este tipo de actividades, incluidas las afectaciones sobre predios baldíos, tanto en el marco

*de la negociación voluntaria como en los procesos de adquisición por vía judicial o administrativa."*

De forma que estos aspectos se erigen como parámetros para tener en cuenta en el ejercicio e imposición de servidumbres mineras, no obstante, no corresponde a esta entidad la determinación de los elementos esenciales, naturales o accesorios que hacen parte del ejercicio o imposición de servidumbres mineras los cuales están sujetos a la autonomía de la voluntad y en todo caso de controversia a la jurisdicción.

### **9. Registro de servidumbres mineras**

- *¿Las escrituras públicas que contienen acuerdos de servidumbre minera deben registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el código registral 0354 (o 354)?*
- *En caso de existir otro código aplicable, se solicita indicarlo.*

### **10. Relación entre códigos registrales**

- *En caso de existir un acuerdo registrado bajo el código "0343 " como " Servidumbre de tránsito activa y explotación minera", ¿es necesario suscribir un acuerdo adicional que deba registrarse bajo el código 0354 (o 354), o se entiende suficiente el registro ya efectuado para efectos de la servidumbre minera?*

Por considerar que existe unidad de materia en las consultas de los numerales 9 y 10 del escrito petitorio, se procederá a dar respuesta en conjunto, así:

*Acorde con lo estipulado en el artículo 7° de la Ley 1274 de 2009, "el acuerdo entre las partes que se elevará a escritura pública o, en su defecto, la decisión judicial deberá registrarse en la Oficina de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación de los terrenos objeto de la diligencia de avalúo, calificándola el respectivo Registrador como el establecimiento de una servidumbre legal de hidrocarburos".*

Ahora bien, en lo atinente a los códigos para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral, se deberá consultar al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro.

### **11. Programa de trabajos y obras**

- *¿Es deber de la Autoridad Minera verificar que el titular minero haya suscrito acuerdos voluntarios con los propietarios de los predios para el*



*desarrollo de las actividades o que en su defecto cuente con una servidumbre impuesta por el juez?*

- *¿Debe el titular minero referirse e incluir el acuerdo voluntario suscrito con el propietario del predio dentro de su Programa de Trabajos y Obras?*
- *¿El incumplimiento de las obligaciones adquiridas con el propietario del predio y relacionadas con la servidumbre minera por parte del titular se considera un incumplimiento a su Programa de Trabajos y Obras?*
- *¿Puede el propietario del predio intervenir en el proceso de aprobación o modificación del PTO para poner en conocimiento de la ANM la existencia de incumplimientos o la ausencia de acuerdos válido?*

Este punto se considera atendido con lo señalado en la respuesta al numeral 5 de la solicitud de concepto.

Ahora bien, dado que el trámite de aprobación del PTO o sus modificaciones corresponde exclusivamente a la autoridad minera, en este concurren los extremos contractuales, a saber: autoridad minera y titular minero. Sin embargo, los ciudadanos podrán poner en conocimiento de la Vicepresidencia de Seguimiento, Control y Seguridad Minera, área encargada al interior de la Entidad de hacer seguimiento y control a las obligaciones de los títulos mineros, las situaciones que puedan incidir en la ejecución de tales, lo cual será objeto de los análisis que correspondan.

En los anteriores términos doy respuesta de fondo a su solicitud, reiterando que los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas, no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

**JOSÉ SAÚL ROMERO VELÁSQUEZ**

Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

**Anexos:** N/A

**Copia:** N/A

**Elaboró:** Natalia Gutiérrez Salazar –Contratista OAJ.

**Revisó:** Adriana Motta Garavito –Contratista OAJ.

**Fecha de elaboración:** 22/05/2026.

**Número de radicado que responde:** 20261004548042.

**Tipo de respuesta:** Total.

**Archivado en:** Conceptos OAJ 2026.