

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Marmato - Caldas, primero (01) de junio de dos mil veintidós (2022)

**PROVIDENCIA:** SENTENCIA N° 3-2022  
**CLASE DE PROCESO:** SOLICITUD AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA  
**RADICADO PROCESO:** 17442-40-89-001-2021-00105-00  
**DEMANDANTE:** CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.  
**DEMANDADAS:** ARABANY GARCÍA RINCÓN Y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO

#### **OBJETO A DECIDIR**

Procede el Despacho a decidir lo que en Derecho corresponda dentro del presente proceso de SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA, promovido por la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., en contra de las señoras ARABANY GARCÍA RINCÓN Y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO, respecto de una franja de terreno de UNA HECTÁREA CON SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (1.667 Ha), en el predio denominado “LOS INDIOS – EL LLANO”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-8902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral número 174420001000000070006000000000, ubicado en el municipio de Marmato, Caldas.

#### **SÍNTESIS PROCESAL**

Mediante apoderado judicial, la sociedad legalmente constituida con razón social CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., formuló el día 6 de septiembre de 2021 SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA respecto de una franja de terreno de UNA HECTÁREA CON SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (1.667 Ha), inmersa dentro del predio de propiedad de las señoras ARABANY GARCÍA RINCÓN Y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO, denominado “LOS INDIOS – EL LLANO” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-8902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral número 174420001000000070006000000000, ubicado en este municipio; a efecto de que una vez surtidos los trámites del proceso especial consagrado en la Ley 1274 de 2009, se resuelva sobre el avalúo del área de servidumbre solicitada, y en consecuencia, se conceda definitivamente el ejercicio de la respectiva ocupación o servidumbre legal minera.

Como anexo de la solicitud de avalúo, y de conformidad con la legislación aplicable en la materia, la parte actora presentó el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre No. 9096 del 12 de marzo de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, a tenor de lo exigido por el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1274 de 2009, el cual obra a orden 02 del expediente electrónico.

Ante lo anterior, el Despacho mediante providencia interlocutoria No. 404 del 08 de septiembre de 2021, resolvió admitir la solicitud de avalúo de perjuicios que hubiere elevado la sociedad solicitante, providencia que fue debidamente notificada en Estado No. 133 del 09 de septiembre de 2021.

En el auto admisorio de la solicitud de avalúo de perjuicios, se designó al perito JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR para que rindiera el dictamen pericial del que hablan los num. 4 y 5 del art. 5 de la Ley 1274 de 2009. Dicho perito aceptó su designación a través de escrito del día 21 de septiembre de 2021 y se posesionó por medio de acta electrónica del mismo 21 de septiembre<sup>1</sup>.

La demanda fue notificada a los demandados de conformidad con los postulados del Decreto 806 de 2020, mediante correo electrónico del día 20 de octubre de 2021<sup>2</sup>. En el término del traslado de auto admisorio de la demanda, las demandadas a través de apoderado judicial, contestan la solicitud de servidumbre minera.

De igual modo, dada la existencia previa de una servidumbre que afecta el predio objeto de este proceso, mediante providencia del día 6 de octubre de 2021<sup>3</sup> se ordenó la vinculación del señor LUIS FERNANDO GARCÍA GARCÍA y el MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA en calidad de litisconsortes necesarios. Dichos vinculados presentaron sendos pronunciamientos frente a la solicitud de CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.

Asimismo, de conformidad con el encargo y designación que hizo el Despacho al auxiliar de la justicia JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR, este perito rindió informe técnico de avalúo comercial de servidumbre el día 03 de noviembre de 2021, el cual obra a orden 32 del expediente electrónico.

Por su parte, el 17 de enero de 2022, el apoderado de los demandados aportó dictamen rendido por el profesional JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN, el cual obra a orden 56 del expediente electrónico.

Una vez arrimadas las experticias de los señores JOSÉ PASTRANA Y JOSÉ CÁRDENAS PINZÓN, se puso en conocimiento a las demás partes procesales de dichos avalúos, ejerciendo cada una en respectiva oportunidad su derecho de contradicción.

Ante lo anterior, se programó para el día 15 de febrero de 2022 audiencia virtual de contradicción de dictámenes periciales de que trata el art. 228 del C.G.P. No obstante, esa misma fecha se pospuso para el día 2 de marzo de 2022 la realización de la audiencia en virtud de que las partes acordaron dialogar posibles acuerdos de transacción para la imposición y pago de la servidumbre minera a favor de las propietarias del predio, según

---

<sup>1</sup> Ver archivo a orden 013 del expediente digital.

<sup>2</sup> Ver archivo a orden 025 del expediente digital.

<sup>3</sup> Ver archivo a orden 020 del expediente digital.

consta en acta de audiencia del 15 de febrero de 2022, obrante a orden 076 del expediente electrónico.

Pospuesta nuevamente la audiencia programada inicialmente para el día 2 de marzo de 2022, el día 22 de marzo de esta anualidad se dio inicio a audiencia de contradicción de dictámenes periciales; no obstante, ante una modificación del dictamen expresada en dicha audiencia por parte del perito JOSE PASTRANA SALAZAR, se hizo necesario correr traslado por fuera de audiencia a las partes de esta modificación para que en virtud del art. 228 del C.G.P. ejercieran su derecho de contradicción.

Finalmente, luego de surtidos los correspondientes traslados, las audiencias de contradicción se llevaron a cabo los días 19 y 27 de abril y 17 de mayo de 2022.

En estas diligencias se les recibió declaración jurada sobre el contenido de sus respectivos dictámenes a los señores EUGENIO SALAZAR MEJIA y PATRICIA LÓPEZ VILLEGAS, peritos institucionales de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, al señor JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR en calidad de perito designado por el Despacho y al señor JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN, evaluador designado por la parte Demandada.

Como cuestión accesoria, se tiene que la sociedad accionante constituyó debidamente depósito judicial por un valor de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (\$42.448.488), consignación realizada en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho, No. 174422042001 del Banco Agrario de Colombia y a la cual le correspondió el título judicial No. 418320000004165. Dicho valor corresponde al monto consignado en el Avalúo Corporado de Servidumbre No. 9096 emitido por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, más un veinte por ciento (20%) adicional. Con sustento en dicho depósito judicial, la accionante solicitó la medida cautelar de ocupación y ejercicio provisional de servidumbre del área requerida del predio

Fue así como mediante Auto 532-2021 del 23 de noviembre de 2021, notificado por estado el día 24 de noviembre de 2021, se autorizó a la sociedad CALDAS GOLD la ocupación y ejercicio provisional de la servidumbre minera en los términos del num. 6 del art. 5 de la Ley 1274 de 2009. Dicha medida cautelar quedó ejecutoriada a través de auto del 17 de enero de 2022, debidamente notificado en el estado No. 003 del 18 de enero de 2022, al resolverse desfavorablemente el recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por el señor LUIS FERNANDO GARCÍA GARCÍA, el cual obra a orden 047 del expediente digital.

De igual manera, conforme lo previsto en el artículo 132 del CGP, una vez revisado el procedimiento no se evidenció ninguna irregularidad que pueda invalidar lo actuado en el trámite del mismo, por lo que el desarrollo del proceso de la referencia se encuentra ajustado a las normas adjetivas de rigor.

No habiendo otra cuestión pendiente que resolver, entra el Despacho a decidir definitivamente sobre el avalúo solicitado por CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., en atención a la previsión contenida en el numeral 8 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009.

## **HECHOS**

La sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. es titular y operador del contrato en virtud de aporte con placa 014-89M, inscrito en el Registro Nacional Minero el 15 de octubre de 1991. Como se corrobora en el Certificado de Registro Minero, el Contrato de Exploración y Explotación Minera No. 014-89M tiene un área contratada total de 952,5504 Hectáreas, ubicada en jurisdicción de los municipios de MARMATO, SUPÍA Y PÁCORA.

A través del otrosí No. 5 al Contrato de Exploración y Explotación Minera No. 014-89M, inscrito en el Registro Minero el día 1 de febrero de 2021, la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA y la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. prorrogaron el término de duración del Contrato en treinta (30) años, contados a partir del 15 de octubre de 2021.

Mediante apoderado judicial, la concesionaria minera presentó SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA el día 6 de septiembre de 2021 para que, en resumidas cuentas, se avaluaran los perjuicios que se le ocasionarían a las señoras ARABANY GARCÍA y NELLY MONSALVE por el ejercicio de una servidumbre minera con una extensión de UNA HECTÁREA CON SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (1.667 Ha), inmersa dentro del predio de propiedad de las Demandadas, denominado “LOS INDIOS – EL LLANO” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-8902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral número 174420001000000070006000000000, ubicado en el municipio de Marmato.

## **CONSIDERACIONES**

Tal como fue expuesto, en el trámite no se observan irregularidades o vicios que puedan producir nulidad de lo actuado y que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento de las partes. Se garantizaron en todo momento elementales principios del derecho procesal, entre los que merecen destacarse el debido proceso, la garantía del derecho de defensa y la contradicción de la prueba. No se configuró causal alguna de impedimento para decidir de fondo ni se encuentran incidentes ni cuestiones accesorias pendientes de ser resueltas.

### **Presupuestos Procesales**

Es aspecto pacífico en la Jurisprudencia que:

*“Siendo que el objeto de los procedimientos lo constituye la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial, para que estos cumplan su cometido, se deben satisfacer una serie de exigencias para su eficacia y validez. Para ese fin, resulta cardinal la concurrencia de los denominados presupuestos procesales, que hacen referencia a aquellas condiciones de legalidad del proceso que atañen a su cabal constitución y desarrollo, imprescindibles para dirimir de mérito la litis; «se trata, pues, de constatar, a través de su examen, la legalidad de la relación procesal y su aptitud para conducir a una sentencia válida y útil» (CSJ SC de 6 de feb de 2001, exp. 5656).”<sup>4</sup>*

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC 2215-2021 del 9 de junio de 2021. Sala de Casación Civil. M.P: Dr. Francisco Ternera Barrios.

En ese sentido, con respecto a los presupuestos procesales para proferir sentencia de mérito, ha de indicarse que este Despacho cuenta con jurisdicción y competencia para conocer de la acción incoada, ello en virtud de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1274 de 2009, que a la letra reza:

**ARTÍCULO 4o. 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.*

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, y en especial la ubicación del inmueble, no arroja dudas la competencia con que cuenta este Despacho sobre este asunto concreto.

De otra parte, como se consagró en el auto admisorio, la demanda fue presentada en forma, en estricto cumplimiento de los artículos 82, 83 y 84 del estatuto adjetivo, así como se verificó el acatamiento de los requisitos obrantes en el artículo 3 de la Ley 1274 de 2009, no mereciendo entonces reparos el libelo introductorio.

A propósito de la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, este aspecto no requiere de mayor pronunciamiento por estar cumplidos en la litis, lo cual amerita una decisión de fondo. Sobre la legitimación en la causa de las partes no se presenta duda, pues como se acotó, y de conformidad con la exigencia del numeral 2 del artículo 3 de la Ley 1274 de 2009, la demandante es titular y operador del Contrato en virtud de aporte con placa 014-89M, inscrito en el Registro Nacional Minero el 15 de octubre de 1991, y las demandadas ARABANY GARCÍA y NELLY MONSALVE son poseedoras del predio denominado “LOS INDIOS – EL LLANO”, por compraventa que hicieron a los anteriores poseedores mediante Escritura Pública No. 116 del 12 de mayo de 2020, acto inscrito en el Folio de Matrícula No. 115-8902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, conforme se registra en anotación No. 008 de dicho folio.

Es preciso aclarar que, si bien mediante la expedición de la Ley 1274 de 2009 se estableció el procedimiento de avalúo para las **servidumbres petroleras**, el artículo 27 de la Ley 1955 de 2019 “*por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*”, estipuló que:

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

Siendo ello así, recuérdese lo consagrado en el numeral 3 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009:

**ARTÍCULO 5o. TRÁMITE DE LA SOLICITUD.** *A la solicitud de avalúo se le dará el trámite siguiente:*

**3.** *En el presente trámite no son admisibles excepciones de ninguna clase, pero en la decisión definitiva del avalúo, el Juez se pronunciará de oficio sobre las circunstancias contempladas en los numerales del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, y si encontrare establecida alguna, así lo expresará y se abstendrá de resolver.*

Lo anterior tiene una sólida explicación en nuestro ordenamiento, en tanto es sabido que el Estado es el legítimo propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables. En efecto, señala el artículo 332 superior:

**ARTÍCULO 332.** *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 idéntico sentido, señala lo siguiente el artículo 5 del vigente Código de Minas:

**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.*

Sobre dicho derecho de propiedad respecto del subsuelo y los recursos naturales no renovables, la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C - 035 de 2016, tuvo oportunidad de señalar que:

*“Por mandato expreso de la Constitución, el Estado tiene el deber de intervenir en la explotación de los recursos naturales y en el uso del suelo, así como determinar las condiciones para la explotación de los recursos naturales no renovables.*

*Por otra parte, además de los deberes que le impone la Constitución al Estado en materia de regulación de las actividades económicas, **las actividades extractivas de recursos naturales no renovables presuponen la explotación de recursos que son de propiedad del Estado.** En esa medida, al tratarse de bienes de propiedad del Estado, esta actividad económica está sujeta a unos parámetros constitucionales especiales, correspondientes con los fines mismos del Estado.*

*Resulta relevante destacar que el principal instrumento que regula los derechos, deberes, facultades y obligaciones emanados del desarrollo de dicha actividad es el contrato de concesión para la extracción de recursos no renovables. En Sentencia C-250 de 1996, esta Corporación definió el contrato de concesión de la siguiente manera:*

*“Los contratos de concesión son aquellos que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario, la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad contratante, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valoración, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.”*

Ahora bien, en todo caso debe tenerse en cuenta que el objeto de los contratos de concesión es, precisamente, **la prestación de un servicio público o la explotación de un bien que le pertenece al Estado**. En concordancia con esta definición, la Corte ha señalado que la existencia de un contrato de concesión para explotar bienes que pertenecen al Estado no implica transferencia del dominio sobre los mismos. Así, ha sostenido lo siguiente:

*“(...) por medio de la concesión, las entidades estatales otorgan a una persona, llamada concesionario, la posibilidad de operar, explotar, o gestionar, un bien o servicio originariamente estatal, como puede ser un servicio público, o la construcción, explotación o conservación de una obra o bien destinados al servicio o uso público. Las labores se hacen por cuenta y riesgo del concesionario pero bajo la vigilancia y control de la entidad estatal, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación. Como vemos, el contenido de la relación jurídica de concesión comprende un conjunto amplio de deberes y derechos del concesionario, así como de facultades y obligaciones de la autoridad pública, todo lo cual se encuentra regulado de manera general en la ley pero puede completarse, en el caso específico, al otorgarse la respectiva concesión. Pero en todo caso es propio de la concesión que el Estado no transfiere el dominio al concesionario, ya que éste sigue siendo de titularidad pública.”*

*Adicionalmente, esta Corporación también ha señalado que las autoridades deben ejercer estricta vigilancia y control sobre dichas actividades. Por ello pueden impartir instrucciones para el desarrollo de la actividad con el propósito de garantizar un ejercicio adecuado de la misma, así como la utilización eficiente del recurso, su preservación, disponibilidad y aprovechamiento.”*

Relevante en igual medida resulta lo consagrado en el primer inciso del artículo 334 de la Constitución, el cual señala que:

**ARTÍCULO 334.** *La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano. Dicho marco de sostenibilidad fiscal deberá fungir como instrumento para alcanzar de manera progresiva los objetivos del Estado Social de Derecho. En cualquier caso el gasto público social será prioritario.*

Con lo anterior claro, se tiene que el concesionario minero explota los minerales de conformidad con la autorización que le otorgó el Estado, institución que como se explicó, cuenta con amplias facultades para intervenir en la economía, particularmente en la explotación de sus recursos naturales no renovables y en el uso del suelo.

No obstante, lo dicho en precedencia no implica que el propietario, poseedor u ocupante del predio a intervenir tenga que soportar el gravamen de servidumbre sin ningún tipo de contraprestación económica, precisamente ese es el exclusivo objeto de este trámite, definir

el monto económico que el concesionario deberá reconocer a la parte demandada, por virtud de las obras que desarrollará en el inmueble de que se trate, en el caso concreto el predio denominado "LOS INDIOS – EL LLANO".

Es necesario ahora responder al siguiente interrogante, ¿cuál es el motivo de que el concesionario deba reconocer los perjuicios a la parte demandada, si está explotando bienes de propiedad pública, y ya el Estado está recibiendo la respectiva contraprestación de conformidad con las obligaciones recíprocas pactadas en el contrato estatal?

Para dar respuesta a lo anterior, resulta imperativa la referencia a puntuales normas, en particular, el artículo 13 del Código de Minas que consagra:

**ARTÍCULO 13. UTILIDAD PÚBLICA.** *En desarrollo del artículo 58 de la Constitución Política, **declárase de utilidad pública e interés social la industria 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.*

En concordancia, el primer inciso del artículo 58 de la Carta Política establece que:

**ARTÍCULO 58.** *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.***

Resulta claro entonces que una vez han sido analizados con la balanza de la ponderación, el interés privado debe siempre ceder ante el interés público o social, básicamente por el modelo de Estado adoptado en nuestro país.

Ahora bien, de otra parte, el artículo 793 del Código Civil señala que:

**ARTÍCULO 793. MODOS DE LIMITACIÓN.** *El dominio puede ser limitado de varios modos:*

*1o.) Por haber de pasar a otra persona en virtud de una condición.*

*2o.) Por el gravamen de un usufructo, uso o habitación a que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra.*

*3o.) **Por las servidumbres.***

Así las cosas, si bien es cierto **(1)** que los recursos naturales no renovables son propiedad del Estado, **(2)** que la dirección general de la economía se encuentra a cargo del Estado, **(3)** que el interés privado, *prima facie*, debe ceder siempre al interés público o social, y **(4)** que la industria minera en todas sus ramas y fases es de utilidad pública e interés social, no lo es menos que el propietario, poseedor u ocupante, de conformidad con lo estipulado en el artículo 793 transcrito, sufrirá una limitación en su derecho, un gravamen que no tiene por qué soportar de forma gratuita, en tanto de la franja del inmueble sobre la cual recaerá

la servidumbre ya no podrá disponer, ni reportar beneficio alguno, situación que viene a remediarse a través de la indemnización de los perjuicios que ello ocasionará.

Sobre esta particular indemnización, se refiere el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009 en los siguientes términos:

*“Para efectos del avalúo el perito tendrá en cuenta las condiciones objetivas de afectación que se puedan presentar de acuerdo con el impacto que la servidumbre genere sobre el predio, atendiendo la indemnización integral de todos los daños y perjuicios, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres. No se tendrán en cuenta las características y posibles rendimientos del proyecto petrolero, ni la potencial abundancia o riqueza del subsuelo, como tampoco la capacidad económica del contratista u operador. La ocupación parcial del predio dará lugar al reconocimiento y pago de una 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.”*

Aclarado lo anterior, se impone ahora realizar el análisis de los avalúos obrantes en el expediente, no sin antes hacer una somera referencia al entendimiento que la jurisprudencia constitucional le ha otorgado al trámite judicial de que trata la Ley 1274 de 2009. Se justifica ello en la medida en que el artículo 4 de la Ley 153 de 1887 tiene dicho que:

**ARTÍCULO 4.** Los principios de derecho natural y las reglas de jurisprudencia servirán para ilustrar la Constitución en casos dudosos. **La doctrina constitucional es, a su vez, norma para interpretar las leyes.**

La alta corporación tuvo oportunidad de pronunciarse sobre la citada Ley<sup>5</sup>, y expresó que:

*“El procedimiento establecido en la Ley 1274 de 2009 “Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras” no fue creado para dirimir conflictos en los que se cuestiona la autorización inicialmente dada para la realización de un proceso de exploración de hidrocarburos por un reconocimiento posterior de una zona como reserva natural de la sociedad civil, sino únicamente para tasar el valor de los perjuicios que se deban pagar como indemnización por la imposición de la servidumbre de hidrocarburos, que debe ser retribuida por el demandante a favor del demandado.*

*Al admitirse el proceso, el Juez de conocimiento solo deberá tener en cuenta si el demandante cumplió con el trámite previo a la presentación de la demanda; en ningún artículo hace alusión al estudio probatorio en materia de licencias ambientales, a su vez se debe tener presente que en el numeral 3 del artículo 5 la Ley 1274 de 2009 “Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras”, señala “En el presente trámite no son admisibles excepciones de ninguna clase, pero en la decisión definitiva del avalúo, el Juez se pronunciará de oficio sobre las circunstancias contempladas en los numerales del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, y si encontrare establecida alguna, así lo expresará y se abstendrá de resolver.*

---

<sup>5</sup> Corte Constitucional. Sentencia T 215-2013. Magistrada Ponente: Dra. María Victoria Calle Correa.

La ley en mención señala que los predios deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos, salvo las excepciones establecidas por la ley.

Teniendo presente la doctrina que maneja el alto estamento judicial sobre el particular, se avizora que en el expediente se encuentran tres (03) avalúos, el primero es el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre N° 9096 del 12 de marzo de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS y aportado por la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. en la solicitud de avalúo de perjuicios, el segundo es el Concepto Avalúo Comercial de Predio Rural del 31 de noviembre de 2021 y su posterior modificación del día 22 de marzo de 2022, realizado por el auxiliar de la justicia designado por este judicial dentro del presente proceso, señor JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR y finalmente el Avalúo Comercial de Servidumbre Minera de fecha 17 de enero de 2022 elaborado por el señor JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN, aportado por los Demandados.

Llama la atención del Despacho la diferencia que existe en el monto de los (03) tres avalúos, los cuales arrojaron los siguientes valores:

| <b>Lonja de propiedad Raíz de Caldas</b>  | <b>José David Pastrana Salazar</b>   | <b>José Ramiro Cárdenas Pinzón</b>  |
|---|--|---|
| TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS<br><b>(\$35.373.740)</b> | DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS<br><b>(\$258.385.000)</b> | CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS<br><b>(\$438.950.682)</b> |

Respecto del informe presentado por el perito designado por el Despacho, José David Pastrana Salazar, se señaló que para efectos del avalúo se adoptó el método de comparación o de mercado de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC.

Al respecto señala el dictamen en numeral 6 y 6.1 “Método del avalúo” que utilizó el método de “Para efectos de la presente valuación se ha adoptado el Método de Comparación o de Mercado, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complementen.”

“...Mediante esta metodología se busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Para ello se realiza investigación en predios ubicados en el municipio de Marmato, Caldas, con características similares, con área de terreno similar, predios vecinos en venta o recientemente vendidos, con el fin de establecer la media aritmética y variación estándar, que permita determinar el valor del m<sup>2</sup> o de la Hectárea (según se requiera) para ser adoptado en el cálculo del valor del predio en estudio. No se encontró ofertas de venta de bienes inmuebles con características similares, por lo cual, y en

concordancia con la resolución 620 se procedió a realizarse este estudio en el sector con personas conocedoras del mercado inmobiliario, se encontraron los siguientes valores de m<sup>2</sup> para terrenos, con características similares, pero no iguales al predio y que varían según las condiciones de acceso, mejoras existentes y demás circunstancias. Una vez obtenidos dichos valores se calculan variables estadísticas como la media aritmética normal, desviación estándar y coeficiente de variación; con ello este operador determina y adopta el valor teniendo en cuenta las características del predio.” (Orden 88, expediente electrónico).

Sobre el método utilizado, el perito en primera medida en su informe aportado, señala haber utilizado el método de comparación o de mercado, pero luego indica que no encontró ofertas y por dicha razón aplicó otro método que es la realización de encuestas a expertos, evidenciado una confusión para el despacho esta información que tampoco se pudo aclarar en el interrogatorio efectuado al perito.

Se transcriben a continuación los datos consignados en el Dictamen rendido:

Imagen tomada directamente del avalúo

| INVESTIGACIÓN DE MERCADOS               |            | VALOR m <sup>2</sup> PREDIOS EN MARMATO (ZONA RURAL) |
|---|------------|--|
| NOMBRE                                  | CONTACTO   | VALOR m <sup>2</sup>                                 |
| Marleny Parra                           | 3147932680 | \$ 16,000  |
| Angélica Villalobos                     | 3218814152 | \$ 15,000  |
| Yeny Lorena Toro                        | 3113135676 | \$ 14,000  |
| Yesica Pineda                           | 3229288956 | \$ 15,000  |
| Media Aritmética                        |            | \$ 15,000.00   |
| Desviación Estándar                     |            | 816.50   |
| Coeficiente de Variación                |            | 5.44%  |
| <b>VALOR ADOPTADO POR m<sup>2</sup></b> |            | <b>\$ 15,000.00</b>                                  |

El cuadro anterior, indica que se trata de una investigación de mercados, pero refiere el perito y dicho cuadro que consultó expertos; cuando se le consulta en audiencia de interrogatorio sobre la posibilidad de consultar ofertas de predios vecinos respecto del predio objeto del presente trámite, su respuesta tampoco fue clara, veamos:

*Intervención de Juzgado Promiscuo Municipal: (Minuto: 0:40:32)*

*-Muy bien, cuéntenos ¿consultó usted predios vecinos para conocer avalúos de estos lindantes?*

*Intervención José David Pastrana: (Minuto: 0:40:49)*

*-Sí, pero precisamente señor juez es la dificultad que se tiene, porque son los mismos predios casi que los mismos dueños de mismos compradores que son los predios que tengo*

*yo como colindantes y ahí casi que yo quedaba pues dentro de la parte de ahí los otros eran muy alejados, San Juan en esa parte ya no tenía que ver nada con lo que estábamos determinando que era básicamente lo que se busca es que sean homogéneos en cuanto al relieve que es fundamental el relieve, homogéneos en cuanto a lo que tengan de circundantes y en este momento recordemos que estos predios tienen una servidumbre eléctrica que es casi más de la mitad del predio en este caso, entonces si usted mira el área de más de la mitad del precio es fundamentalmente ya es la parte jurídica si no es primero esa servidumbre eléctrica que finalmente pues tiene unas (término ininteligible) entonces básicamente se hizo el estudio de los otros predios colindantes.*

De conformidad con el cuadro anterior, consulta ofertas inmobiliarias a los señores Marleny Parra, Angélica Villalobos, Yeny Lorena Toro y Jesica Pineda, unos números de celular y asigna un valor del metro cuadrado total por \$15.000.

Asimismo, el abogado de la sociedad Caldas Gold en dicha diligencia de interrogatorio pregunta:

*Intervención abogado Sociedad Caldas Gold: (Minuto: 1:00:51)*

*Gracias doctor, doctor Pastrana en el punto 7 punto 2 de su dictamen, ahh no disculpe en la tabla presente en el punto 6 punto 1 de su dictamen es la pagina 12 puntualmente usted aduce una tabla que es investigación de mercados en la cual nombra a las siguientes personas: Marleny Barros, Angélica Villalobos, Jenny Lorena Toro y Jessica Pineda, más adelante vemos que estas personas; la señora Jessica Pineda es abogada, que la señora Lorena Toro es ingeniera civil y la señorita Angélica Villalobos es topógrafa , quiero preguntarle ¿por qué consideró que estas personas eran idóneas para que sirvieran como referencia para la realización de este dictamen?*

*Intervención José David Pastrana: (Minuto: 1:06:58)*

*Si, como manifesté anteriormente tenemos una ingeniera civil que es la parte del costo data pues la que informa todas las...entre todos los predios hay algunos valores, rejas, cercas aparte de la constructiva entonces para mí es clave fundamental, lo otro es apoyarme en una topógrafa para la parte de los valores del terreno y en esos procesos pues lógicamente que tener una abogada es fundamental pues ojalá uno quisiera tener más, pero sabe que esas cosas hay que pagarlas y es oneroso pues yo hago un evaluador y hay que pagarle pues para los procesos, ojalá uno pudiera llevar todos los evaluadores que pudiese ¿no es cierto? pero no da para la parte económica entonces tiene unos esos... por eso elegí a esas personas.*

El despacho tiene claro que un estudio comparativo o de mercado como lo refiere el artículo 10 de la Resolución 620 del IGAC, trata sobre analizar las distintas ofertas existentes de compraventa, cuyos predios cuenten con características similares y homogéneas, para así, determinar el valor del metro cuadrado que pueda asignársele al predio objeto de estudio, como se señala a continuación:

*“Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.*

*Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.*

*Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.”*

El perito José David Pastrana menciona a unas personas que consultó en dicho método de mercado, como se puede identificar en el primer cuadro referenciado, lo que indicaría que son personas que son propietarias de predios en la región de Marmato y que han puesto en venta sus predios; por dicha razón el perito los consultó, pero el despacho no encuentra la razón por la que, Angélica Villalobos, Lorena Toro y Jesica Pineda, quienes afirma el perito son propietarios de predios, también son consultados como peritos expertos para efectuar el método de encuesta a expertos que señala el artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC.

Es así como arroja dudas la manera como fueron aplicados los métodos por parte del perito, y en el interrogatorio efectuado tanto por el despacho como por las partes, no hay consistencia frente a las explicaciones esbozadas; en primer lugar porque es el único perito de los tres peritos que participan en el presente trámite que aplica una metodología mixta, es decir, una metodología donde utiliza dos métodos al mismo tiempo, cuando de la lectura y análisis de la Resolución 620 de 2008 del IGAC no refiere que se pueda dar tal aplicación, y tampoco en diligencia de audiencia supo explicarlo. Y en segundo lugar, porque las cuatro personas consultadas como peritos expertos, solo una de ellas cuenta con Registro Abierto de Avaluadores, como así lo indicó el perito en audiencia, y tres de ellas, también fungen como propietarias en el municipio de Marmato, razón por la que fueron consultadas dentro del método de comparación o de mercado. Así que asalta a la credibilidad del despacho, en cuanto a las consultas realizadas.

Ahora bien, el perito no allega documentación que pruebe dicha calidad de propietarios de los predios consultados, ni información sobre los folios de matrícula inmobiliaria, cédulas catastrales, entre otras, para identificar los predios ofertados.

Indica entonces el perito en su informe que la consulta a expertos avaluadores o encuestas fue con:

*Imagen tomada directamente del avalúo*

## 7.2. Investigación directa

Siguiendo la normativa de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, en el Artículo 9, se procede a realizar encuestas y consultas a personal especializado, conocedoras del mercado inmobiliario en el sector, indagando sobre los valores del metro cuadrado.

Página 13 de 24

---

AVALÚO RURAL  
MUNICIPIO DE MARMATO

---

| <b>NOMBRE</b>       | <b>PROFESIÓN</b> |
|---------------------|------------------|
| ANGÉLICA VILLALOBOS | TOPOGRAFA        |
| LORENA TORO         | INGENIERA CIVIL  |
| RUBEN BLANDÓN       | TOPOGRAFO        |
| YESICA PINEDA       | ABOGADA          |

Adicionalmente, se resalta que, en la misma diligencia de interrogatorio, el perito José David Pastrana señaló que las personas que fueron consultadas dentro del método de comparación o de mercado, donde ya se precisó que 3 de ellas son las mismas consultadas como expertos evaluadores, trabajan con o para él, veamos:

*Intervención abogado Sociedad Caldas Gold: (Minuto: 1:12:17)*

*Doctor y las personas Angélica Villalobos, Lorena Toro y Jessica Pineda cuentan con registro abierto avaluatorio?*

*Intervención perito Jose David Pastrana: (Minuto: 1:12:28)*

*No la que figura ahí es Marleny que tiene registro abierto avaluatorio*

*Intervención abogado Sociedad Caldas Gold: (Minuto: 1:12:37)*

*Es decir, de las cuatro personas que usted relaciona en el cuadro de investigación de mercados y que le ofrecieron un valor de metro cuadrado solamente una cuenta con registro?*

*Intervención José David Pastrana: (Minuto: 1:12:48)*

*Sí, si porque yo como voy a pagar cuatro evaluadores si cada uno me cobra 600,000 - 700,000 por hacer el trabajo, ósea uno va con lo que cuenta y con lo que tiene, si a mí me pagan para llevar 4 evaluadores le llevo 6 o le llevo lo que se me pague yo no soy un corporado y lo dije ahora cuando me preguntaron sobre eso*

*Intervención abogado Sociedad Caldas Gold: (Minuto: 1:13:22)*

*doctor relacione por favor la experiencia que estas personas; Angélica Villalobos, Jenny Lorena Toro y Jessica Pineda han tenido emitiendo avalúos también en otros procesos.*

*Intervención Jose David Pastrana: (Minuto: 1:13:42)*

*Pues el tiempo... pues la verdad yo no sé cuánto llevan, pues conmigo para emitir y que las conozca y todo por ahí dos años, pero anterior a eso no sé tendría que preguntarles personalmente, manejar cada...de pronto de las que si maneja la parte de avalúos conmigo Jenny (término ininteligible) como ingeniera civil, pero no lo sé exactamente no.*

Teniendo en cuenta lo anterior, si se trata de rendir un avalúo objetivo, para el despacho no es objetivo que el perito no tenga clara la experiencia de los peritos evaluadores que consultó, al dar aplicación al método de consulta a expertos evaluadores o encuestas que refiere el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como dice:

*“Artículo 9º.- Consulta a expertos evaluadores o encuestas.*

*(...)*

*En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.”*

De igual manera, revisado el artículo mencionado, el perito realiza una técnica mixta como se ha venido explicando, que tiene una prohibición en dicha norma en el inciso final, antes del párrafo que indica:

*“Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.”*

Entonces, elaborada la subsunción jurídica del supuesto fáctico y la norma que lo regula, se puede concluir que, no se puede deducir ni de la información consignada en el dictamen, ni de las respuestas expresadas en el interrogatorio, la experticia e idoneidad de los expertos consultados, por cuanto, en consideración de este judicial, la simple declaración frente a los datos de contacto y título profesional de los expertos consultados, no es suficiente para acreditar su idoneidad, elemento fundamental en la práctica de la prueba pericial; por otra parte, en tratándose de la aplicación de encuestas, no se evidencia en el dictamen la declaración bajo gravedad de juramento en el sentido *“que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación”* de conformidad con lo contemplado en el párrafo del artículo 9 de la norma antes citada.

En otras palabras, la idoneidad no viene dada únicamente por el título académico que ostente una persona, sino que además se requiera acreditar otros aspectos como la especialidad en la materia que se le consulta, el tiempo de experiencia y dedicación a una actividad particular, así como su contexto profesional y hasta cierto punto personal que permita inferir que el experto conoce de manera objetiva y con la profundidad suficiente los asuntos objeto de consulta; lo anterior se trae a colación porque del método de investigación directa que manifestó el perito haber aplicado, no se reconocieron valores, ni los cálculos

matemáticos como medida aritmética, desviación estándar, coeficiente de variación y límite superior e inferior.

Dados los argumentos antes esbozados, encuentra el despacho que teniendo en cuenta las fuentes consultadas por el perito no lograron acreditar el umbral de idoneidad requerido para considerar la objetividad y suficiencia de la prueba, así como se evidenciaron inconsistencias en la aplicación del método escogido, da lugar a la desestimación del dictamen rendido por JOSÉ DAVID PASTRANA en el marco de la presente solicitud de avalúo de servidumbre minera.

En relación con el avalúo presentado por el perito JOSE RAMIRO CÁRDENAS, el despacho procede a analizarlo. El perito manifiesta que utiliza el método de comparación o de mercado en el informe presentado, fungiendo como perito de las demandadas y en diligencia de interrogatorio así lo confirmó:

*Intervención abogada Eliana Martínez:(Minuto: 0:33:03)*

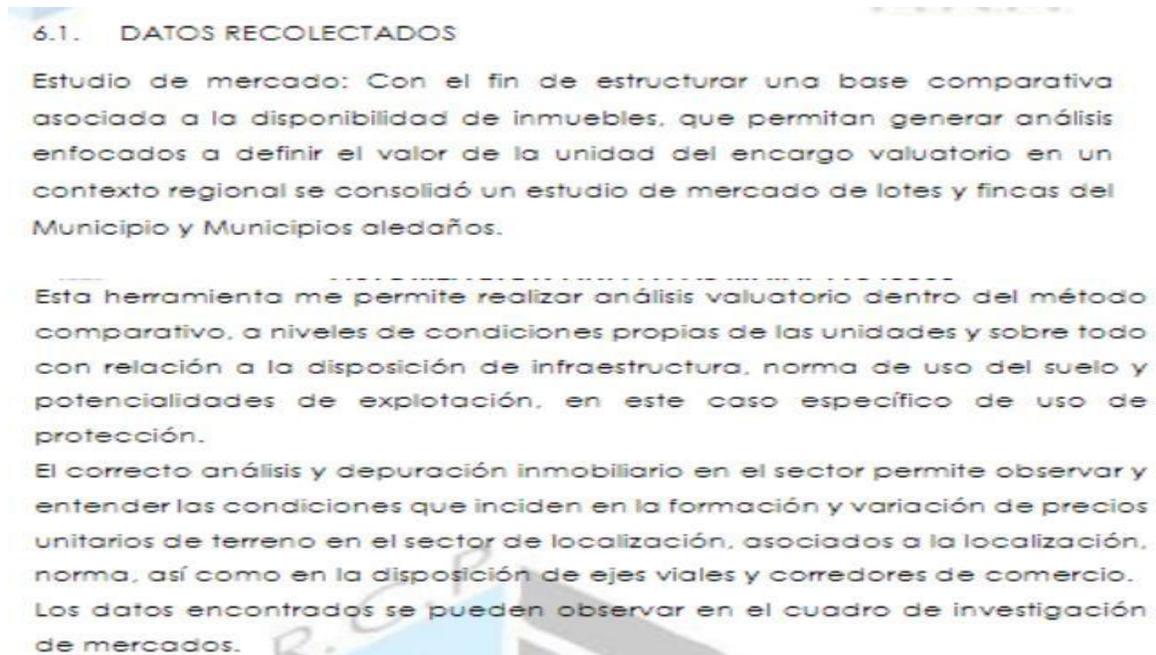
*- ¿Cuál es la metodología empleada en su dictamen para determinar la afectación de una servidumbre minera?*

*Intervención José Ramiro Cárdenas Pinzón:*

*- La metodología que utilizo siempre es la de comparación de mercados que es la que se maneja como le manifestaba al señor juez, en Colombia no hay una norma, no hay un decreto no hay una ley donde diga que la servidumbre se debe manejar de esta manera entonces se maneja de acuerdo a cómo nos ordenas la resolución 620 del IGAC por la comparación de mercado.*

Del mismo modo, así lo refiere en el informe presentado:

*Imagen tomada directamente del avalúo*



En este sentido, se puede evidenciar el estudio de comparación o de mercado realizado por el perito, consignado en la siguiente tabla, extraído del informe pericial:

Imagen tomada directamente del avalúo

| ITEM                     | NOMBRE y TEL DE CONTACTO                 | UBICACION MUNICIPIO SECTOR URBANO | DIRECCION NOMBRE Y FICHA CATASTRAL | VALOR OFERTADO | % NEGOCIACION | VALOR AJUSTADO | SUELO     |            |
|--------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------|------------|
|                          |  |                                   |                                    |                |               |                | AREA (M²) | Valor M²   |
| 1                        | Alexander Ramos<br>321 572 86 18         | Marmara<br>Vereda el Llano        | 007-0130                           | \$ 420.000.000 | 2%            | \$ 411.600.000 | 15000     | \$ 27.440  |
| 2                        | Gustavo Velásquez<br>314 661 62 37       | Marmara<br>Vereda el Llano        | 007-0026                           | \$ 820.000.000 | 1%            | \$ 814.800.000 | 20000     | \$ 25.740  |
| 3                        | Jorge Mantaya Marulanda<br>321 646 07 73 | Marmara<br>Vereda el Llano        | 007-176                            | \$ 662.500.000 | 2%            | \$ 649.250.000 | 25000     | \$ 25.970  |
| 4                        | Johann Fernando Bolaños<br>310 390 40 03 | Marmara<br>Vereda el Llano        | 007-0135                           | \$ 270.000.000 | 0%            | \$ 270.000.000 | 10000     | \$ 27.000  |
| Sumatoria                |  |                                   |                                    |                |               |                |           | \$ 106.150 |
| Media Aritmética         |  |                                   |                                    |                |               |                |           | \$ 26.538  |
| Desviación Estándar      |  |                                   |                                    |                |               |                |           | 814        |
| Coeficiente de Variación |  |                                   |                                    |                |               |                |           | 3,07%      |
| Límite Superior          |  |                                   |                                    |                |               |                |           | \$ 27.351  |
| Límite Inferior          |  |                                   |                                    |                |               |                |           | \$ 25.724  |
| VALOR AJUSTADO           |  |                                   |                                    |                |               |                |           | \$ 26.300  |

**Manzana 2 Casa N.º 2 Villa Kolping MARIQUITA TOLIMA**  
**Correo Electrónico: joserami07@gmail.com**  
**Celular 3154463749**

De acuerdo a lo anterior, pueden visualizarse 4 ofertas consultadas por el perito, con el fin de determinar el valor del metro cuadrado referente al predio “Los Indios – El Llano” predio objeto de estudio avaluatorio.

La información allí consignada obedece a nombre, número de celular, ubicación del predio, ficha catastral, valor ofertado, porcentaje de negociación, valor ajustado, área en metros cuadrados de dicho predio y el valor arrojado final por dicho metraje.

El artículo 10 de la Resolución 620 de 2008 señala frente al método de comparación o de mercado:

*“Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.*

*Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.*

*Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.*

*En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.”*

La norma referenciada es muy clara y precisa al ordenar que cuando se utilice el método de comparación o de mercado, deberá el perito mencionar de manera explícita el medio del cual obtuvo la información de las ofertas consultadas, su fecha de publicación, y otros factores que permitan la identificación posterior de dichas ofertas.

En diligencia de interrogatorio, el perito al respecto manifestó:

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto: 0:36:51)*

*- doctor en qué tipo de documentos, contratos, escrituras públicas o documentos semejantes se basó usted para obtener las ofertas que relacionan el punto 6.2 de su dictamen?*

*Intervención José Ramiro Cárdenas Pinzón: (Minuto: 0:37:07)*

*- doctor yo realicé... uno busca la información camina, indaga, habla con las personas, yo entrevisté varias personas de las cuales hicieron negocios y más exactamente en el sector de Llano y busqué las que se ajustarán de acuerdo que sean comparables, homogéneas como me lo ordena la resolución 620 por tal motivo dentro de mi informe (término ininteligible) cuadro de análisis estadístico y matemático las personas que están relacionadas y que se ajustan para poder darle el valor al predio objeto del informe pericial abogado.*

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto: 0:38:01)*

*- Gracias doctor, ¿bajo ese entendido las personas entrevistadas son dueñas, tenedoras, poseedoras de los lotes? ¿qué calidad o qué relación guardan con los lotes cuya información le dieron?*

*Intervención José Ramiro Cárdenas Pinzón: (Minuto: 0:38:19)*

*- En el momento que yo hablé con ellos me dice que son dueños, llegar a establecer si son poseedores o qué título tienen, ellos me informan de que son los dueños, pero no sé si los predios tendrán falsas tradiciones o qué tipo de ...tengan en el momento de realizar sus escrituraciones o algo, yo confío en la buena fe de las personas y busco toda la información concreta y precisa para poder hacer mi informe pericial, de tal motivo, que las personas me dan el número de la ficha catastral y los metros de cada uno de los predios, la norma 620 del IGAC no me exige que debo colocar fichas catastrales dentro del informe, pero para complementar esta información lo hice.*

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto: 0:39:18)*

*- doctor y estas personas emitieron o recibieron ofertas por los valores que están descritos en su tabla?*

*Intervención José Ramiro Cárdena: (Minuto: 0:39:30)*

*-Ellos... la información que yo recibí de las personas con quien estuve hablando en el sitio de los predios y todo, me informan que han hecho negociaciones, que estén ya escriturados no sé porque pues ya eso es reserva de cada uno, puede ser un contrato de compraventa*

*o pueden estar escriturados, pero no registrados eso si no se lo puedo informar doctor porque pues eso ya es de la parte personal de cada poseedor o de cada negocio que realizan entre las partes.*

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto0:40:06:)*

*- doctor, pero para aclarar la respuesta que usted nos acaba de ofrecer, cuando usted dice que estas personas “hicieron negociaciones por esos valores” qué tipo de negociaciones son?*

*Intervención José Ramiro Cárdenas Pinzón: (Minuto:)*

*- Ventas, compraventas, entre... compraventas; unos venden los otros compran.*

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto: 0:40:30)*

*- Ok muchas gracias.*

Más adelante en el interrogatorio, el perito manifiesta:

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto: 0:42:33)*

*- doctor, en ese sentido, por favor comente qué características comparten estos predios además del metraje con el predio que se está valuando en este proceso.*

*Intervención José Ramiro Cárdenas: (Minuto: 0:42:49)*

*Son agrosilvopastoriles para cría y engorde de ganado.*

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold:(Minuto: 0:42:59)*

*- Y pudo usted tomar fotos de estos predios?*

*Intervención José Ramiro Cárdenas Pinzón (Minuto: 0:43:03)*

*- No la norma no me lo exige que yo deba tomar fotos a esos predios.*

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto: 0:43:11)*

*- Gracias doctor*

Al respecto, el despacho analiza que el perito indica en su informe que encontró cuatro ofertas de mercado, comparables con el predio objeto de estudio, cuya información fue valorada efectuando entrevistas a dichas personas, quienes le manifestaron que el valor por dicho predio era el indicado en la tabla y que obedece a compraventas; no puede constatar este despacho que en efecto, las personas consultadas son propietarias de esos predios referenciados; de igual forma señala que no tomó fotografías de esos predios, porque la norma no lo exige, tampoco allega folios de matrícula inmobiliaria para verificar la existencia de esos lotes de terreno, o algún otro factor que permita dar credibilidad a este servidor de la existencia de esas ofertas respecto de esos predios. De manera que, el perito realizó una labor incompleta que no permite darle certeza al despacho de la existencia de las ofertas consultadas, como así lo determina la Resolución 620 de 2008, en su artículo 10 del IGAC, en su aparte inicial “...es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.”

Por tal razón, el avalúo presentado por las señoras ARABANY GARCÍA RINCÓN Y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO, a juicio de este servidor, presenta falencias que no logró aclarar el perito JOSE RAMIRO CÁRDENAS en el interrogatorio rendido, y de conformidad con lo regulado por la Resolución 620 de 2008 proferida por el IGAC, por lo que el despacho lo descarta.

Finalmente, frente al Avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, denominado "Avalúo Comercial Corporado Servidumbre Avalúo N° 9096" allegado con el escrito de la solicitud de avalúo, radicado por la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., se pudo constatar que los peritos firmantes del mismo, fueron los señores GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJÍA, MONICA CUARTAS VILLEGAS, EUGENIO SALAZAR MEJÍA, y PATRICIA LÓPEZ VILLEGAS.

Bajo la figura de Avalúo Corporado, los peritos generaron un análisis avaluatorio del predio en cuestión, a través de los documentos que le fueron remitidos por la empresa contratante, y la visita a campo. En dicho avalúo se registró que los documentos tenidos en cuenta fueron:

- Copia del Certificado de tradición #115-8902 impreso el 21 de febrero de 2020.
- Escritura No. 03 de enero 15 de 1972. Decreto 1711 Art 11 de Julio 06 de 1984.
- Escritura 416 del 13 de febrero de 2012 Notaria 19 de Medellín.
- Certificado de uso de suelo, suministrado por los solicitantes, expedido por la Secretaria de Planeación Vivienda e infraestructura, del 13 de enero de 2021.
- Según el Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T) del municipio de Marmato, Decreto 027 del 29 de octubre de 2014, el predio se ubica en zona rural.
- Visita técnica ocular practicada al inmueble por el evaluador Eugenio Salazar Mejía, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

Adicionalmente, pudo constatarse por parte de este funcionario, que dentro del acápite de "áreas" del avalúo, la compañía proporcionó a la Lonja un plano cuya información revela alinderación, coordenadas y ubicación del predio, mediante el cual se señaló el área requerida por la compañía para efectos de la servidumbre de infraestructura, que corresponde a 1.667 Ha y cuya área total del predio es de 3.00 Ha.

En la diligencia de interrogatorio del 19 de abril de 2022, hizo presencia el señor perito EUGENIO SALAZAR MEDINA y la señora PATRICIA LÓPEZ VILLEGAS como miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, a quienes se les formularon varias preguntas, primero por parte de este judicial, y luego por parte de las demás partes intervinientes, con el fin de socializar el avalúo y esclarecer dudas frente al mismo.

*Intervención del Juzgado Promiscúo Municipal: (Minuto: 0:29:50)*

*Muy bien, ahora cuéntenos en lo que tiene que ver propiamente con el método aplicado dentro del presente asunto, ¿ustedes en qué se basaron para el mismo?*

*Intervención Patricia López Villegas, representante de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas: (Minuto: 0:30:15)*

Como le decía anteriormente, iniciamos con un estudio de mercado solicitando, buscando, investigando si había ventas similares en la zona, lo único que logramos fue conseguir precios que daban los dueños; que eran precios que ellos le ponían a la tierra, pero no transacciones que se hubieran hecho recientemente por eso recurrimos al método que nos da la norma que es la encuesta a expertos según la resolución 620 de 2008 que nos dice que en su artículo 9 que nos dice que si no hay se puede acceder a consultas especializadas o reconocidos, en este caso nosotros escogimos a cuatro evaluadores reconocedores del sector que han hecho avalúos allá y con ellos nos dieron un promedio, sacamos un promedio nosotros ellos nos dieron unos valores y con eso dimos un valor y en el comité que se realiza que somos 15 evaluadores se llegó al precio de 27,500 hectárea.

En este sentido, el informe de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, arrojó el siguiente cuadro en donde consta que se realizó la consulta a expertos evaluadores o encuestas que trae consigo el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

Imagen tomada directamente del avalúo

**9.5 INVESTIGACIÓN DIRECTA - ENCUESTA SOCIOECONÓMICA – ESTADÍSTICA**

En la investigación del mercado en el sector, no se encontraron ofertas de venta ni transacciones reales comparables con el tipo de inmueble, objeto del avalúo. Por lo anterior, y siguiendo las normas de la Resolución 620 de 2008 del IGAC en su Artículo 9, se procedió a realizar consultas a personal especializado, como evaluadores reconocidos con RAA., miembros de Lonjas o asociaciones; hacendados, conocedores, en el tema de valores de tierra y conocedores del mercado del sector, igualmente se recurrió a obtener información de Base de Datos de avalúos recientes de La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, lo mismo que base de datos de evaluadores.

En total participaron en esta investigación 4 evaluadores miembros de La Lonja de Propiedad Raíz.

| ENCUESTADO                  | ACTIVIDAD | TELEFONO   |
|-----------------------------|-----------|------------|
| Jaime Cardenas Jaramillo    | Avaluador | 3104229560 |
| Hilda Maria Saenz Montoya   | Avaluador | 3127767500 |
| Jose Fernando Cardona Gomez | Avaluador | 3113005769 |
| Acisclo Burgos Sarmiento    | Avaluador | 3146782670 |

Yo Eugenio Salazar Mejía con c.c. 10.245.137, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

| ENCUESTADO                  | ACTIVIDAD | TELEFONO   | VALOR Ha      |
|-----------------------------|-----------|------------|---------------|
| Jaime Cardenas Jaramillo    | Avaluador | 3104229560 | \$29,000,000  |
| Hilda Maria Saenz Montoya   | Avaluador | 3127767500 | \$27,000,000  |
| Jose Fernando Cardona Gomez | Avaluador | 3113005769 | \$28,000,000  |
| Acisclo Burgos Sarmiento    | Avaluador | 3146782670 | \$26,000,000  |
| PROMEDIO                    |           |            | \$ 27,500,000 |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR         |           |            | \$ 1,290,994  |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN    |           |            | 4.69%         |
| LIMITE SUPERIOR             |           |            | \$ 28,790,994 |
| LIMITE INFERIOR             |           |            | \$ 26,209,006 |

En diligencia de interrogatorio, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas señaló sobre la idoneidad de los expertos evaluadores consultados:

*Intervención del Juzgado Promiscuo Municipal: (Minuto: 0:32:01)*

*Bueno, doctora las personas que participación en la investigación, los cuatro evaluadores miembros de la lonja, cuéntenos ¿quiénes son ellos? ¿a qué se dedican Jaime Cárdenas, Hilda María Sánchez, Everardo Cardona, Asisclo Burgos?*

*Intervención Patricia López Villegas, representante de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas: (Minuto: 0:32:19)*

*Jaime Cárdenas es ingeniero civil es evaluador creo que lleva más de treinta años, es una persona mayor, Hilda María Sánchez es arquitecta evaluadora también de hace más de treinta años, José Fernando Cardona es arquitecto también es evaluador hace por lo menos 20 años, Asisto Burgos es ingeniero civil también evaluador, lo que son Jaime Cárdenas, Hilda y Asisto Burgos llevan creo que todo el tiempo con la lonja ósea que llevan cuarenta años en la lonja.*

Y más adelante se precisó en aquella diligencia:

*Intervención abogada Eliana Martínez (Minuto: 1:07:44)*

*Según lo manifestado por usted no hay oferta inmobiliaria en Marmato entonces ¿cómo obtuvieron los valores para sus avalúos? ¿acudieron a los miembros de la lonja? es decir que la investigación directa se vuelve cíclica y finalmente la lonja es quien asigna el valor de las áreas?*

*Intervención Patricia López Villegas, representante de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas: (Minuto: 1:08:05)*

*Mira es que el hecho de ser evaluador se tiene conocimiento de los precios, del terreno, del sector, de lo que produce, de la rentabilidad según la topografía, según la ubicación, según los servicios, según a qué se dedica, según el futuro, etc. los evaluadores aquí no todos muchos han hecho avalúos en Pacífico sino hacen por allá en Marmato y sino han hecho en el 41 y en iba y en la pelisa y en río sucio y en Manzanares y en Sofía. En Marmato no deja de ser tan distinto a cualquier predio así sea que sea minero o no sea minero; el predio tiene un valor por su explotación, que es una explotación de pastos es agrícola es rural no se puede pretender que porque está en una zona de minería y porque es escaso el terreno, porque es... no sé tienen un valor diferente a todos los terrenos que pueden estar circulando el sector y que son del mismo tipo de explotación agrícola que así sea en Sofía o sean allá la ganancia, lo que producen, los frutos, sean similares es que no se puede pretender que el avalúo hecho en Marmato exclusivamente tiene una connotación de un valor muy superior, no y entonces los avalúos perfectamente nosotros podemos trabajar y yo quisiera complementarte lo de la pregunta "por qué escogemos los de aquí" como te dije los evaluadores aquí la gran mayoría pueden tener más de cincuenta años y son personas que tienen conocimiento y tienen la garantía de que lo que están diciendo es por conocimiento no es a la... esa es la experiencia que tienen, no es como...porque si o porque no, realmente podemos garantizar y creo que ustedes conocen la labor de la lonja Propiedad Raíz de Caldas en Caldas como lonja reconocida, como les dije tiene mas de 50 años osea ahora se han creado muchas lonjas y ya tres personas dicen que es lonja y a duras penas*

*arrancaron a hacer avalúos hace poco... no yo les estoy garantizando que la gente que está aquí realmente sabe lo que dice, por eso escogemos a los mismos miembros de la lonja.*

El despacho pudo evidenciar que la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas ha identificado que el mejor método a utilizar es el indicado por el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, esto es, la consulta a expertos evaluadores; y lo ha precisado con ocasión a que los distintos poseedores y propietarios de predios de la zona, tienen intereses actualmente con la sociedad Caldas Gold y consideraron que la información proveniente de estas personas no es objetiva ya que las ofertas se encuentran elevadas motivadas por la operación minera que se adelanta en la zona.

*Intervención abogado sociedad Caldas Gold: (Minuto: 1:39:23)*

*Gracias doctor, en ese sentido procederé a reformular de la siguiente manera; con base en la información o más bien ¿calificaría usted doctor Eugenio según su experiencia como objetiva la información de los dueños del sector?*

*Intervención Eugenio Salazar (Minuto: 1:39:46)*

*Doctor nosotros tratamos de iniciar un estudio de mercado, el estudio de mercado se debe hacer con predios que estén en oferta para la venta no en consultas a propietarios de predios, cuando realizamos empezamos a hacer ese estudio de mercado no encontramos predios que dieran veracidad de que están en oferta como bien lo dijo la doctora Patricia que estuvieran en una página en un anuncio, en una fuente que uno "uyy si la están ofreciendo para la venta" no encontramos esa información doctor, la poca información que nos pudieron dar era pregúntele a fulano de tal que tiene el predio enseguida y también lo va a afectar Caldas Gold entonces no es objetivo preguntarle a los mismos que están en negociaciones con Caldas Gold cuál es el valor de la hectárea, por consiguiente optamos por la investigación directa que es la que utilizamos.*

Bajo la gravedad de juramento, la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas ha indicado que los peritos expertos entrevistados, cumplen con todas las características de idoneidad que exige el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC; de igual forma se pudo evidenciar del informe presentado que el Comité de avalúos de la Lonja, revisó estas valoraciones arrojadas por los peritos expertos:

*Imagen tomada directamente del avalúo*

## 15. RESULTADOS DE AVALÚO

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

| Descripcion   | Valor                |
|---|----------------------|
| Valor Total Servidumbre                             | \$ 27.505.500        |
| Valor Total Cultivos y/o Especies                   | \$ 7.868.240         |
| <b>VALOR TOTAL AVALUO DE SERVIDUMBRE Y ESPECIES</b> | <b>\$ 35.373.740</b> |

**SON EN TOTAL: TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.**

En vista de lo anterior, también el despacho hará referencia a lo manifestado por la abogada Eliana Martínez, apoderada de las aquí demandadas frente a un aspecto puntual del perito Eugenio Salazar miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y es, sobre la categoría 13 “intangibles especiales” con la cual deben contar aquellos peritos que avalúen predios objeto de servidumbres legales mineras. Se ha corroborado que actualmente el perito Eugenio Salazar cuenta con dicha categoría, como así lo manifestó en audiencia del 19 de abril de 2022, pero que al momento de visitar el predio no contaba con ella. No encuentra el despacho obstáculo alguno al respecto, habida cuenta que quien presenta el avalúo no es el señor Eugenio Salazar Mejía, sino La Lonja de propiedad Raíz de Caldas, entidad sin ánimo de lucro debidamente acreditada. El perito Salazar es uno de sus miembros y participó en el avalúo, y así como la señora Patricia Salazar también es miembro y cuenta con dicha categoría 13, desde el momento de la presentación del informe avaluatorio, no es óbice para desacreditar el estudio realizado por una corporación, y por esa misma razón, el despacho citó a ambos peritos para que comparecieran a diligencia de interrogatorio. Se tiene claro que se trata de un avalúo corporado o corporativo, que no es presentado a nombre de un perito en particular, sino de una entidad.

A tal efecto, para este despacho es clara la técnica utilizada por La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas y de la práctica del interrogatorio, no evidencia el despacho inconsistencias frente al avalúo sustentado, como si se pudo notarse frente a los avalúos de los peritos José Ramiro Cárdenas y José David Pastrana, considerando a su vez que los valores tasados por la Lonja de Propiedad Raíz, son razonables en términos del valor real comercial de la zona, quienes a juicio del despacho acertaron en excluir las altas expectativas económicas y especulaciones que actualmente se promueve en el municipio, con ocasión del proyecto minero de la sociedad Caldas Gold, lo cual se confirma con las elevadas ofertas o transacciones que muchos “propietarios” y “poseedores” dicen haber realizado sobre los predios, pero que ningún perito de los participantes dentro del presente trámite, pudo acreditar a este despacho, a través de escrituras públicas donde pudiera este servidor revisar que en efecto por dichos valores se están celebrando compraventas, u ofertas verificables o por lo menos, tener total certeza que esos predios ofertados existen, ya que ni siquiera fueron tomadas fotografías de los mismos, o se pudo evidenciar certificados de tradición y libertad que son públicos, lo cual hubiera representado seguridad en los métodos empleados por los peritos José David Pastrana y José Ramiro Cárdenas.

Es así como el despacho procede a optar por el avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

No debe perderse de vista que si bien el valor del avalúo rendido por la LONJA arrojó un monto de TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS (\$35.373.740), CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. constituyó el depósito judicial por ese valor, de conformidad con en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1274 de 2009, más un veinte por ciento (20%) adicional, esto es, SIETE MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$7.074.748) para un valor total consignado de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (\$42.448.488), en cumplimiento del numeral 6 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009, a favor de las señoras ARABANY GARCÍA RINCÓN y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO.

De conformidad con lo solicitado, la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio denominado “LOS INDIOS – EL LLANO”, recae sobre la franja que se delimita con las siguientes coordenadas Magna Sirgas:

Imagen tomada directamente de la solicitud de avalúo elevada por la sociedad Caldas Gold Marmato S.A.S.

| <b>PUNTO</b> | <b>ESTE</b>  | <b>NORTE</b> |
|--------------|--------------|--------------|
| 1            | 1.165.210,00 | 1.098.010,00 |
| 2            | 1.165.210,00 | 1.098.010,00 |
| 3            | 1.165.240,00 | 1.098.010,00 |
| 4            | 1.165.260,00 | 1.098.010,00 |
| 5            | 1.165.270,00 | 1.098.010,00 |
| 6            | 1.165.270,00 | 1.098.010,00 |
| 7            | 1.165.270,00 | 1.098.000,00 |
| 8            | 1.165.260,00 | 1.097.990,00 |
| 9            | 1.165.260,00 | 1.097.970,00 |
| 10           | 1.165.250,00 | 1.097.950,00 |
| 11           | 1.165.250,00 | 1.097.930,00 |
| 12           | 1.165.250,00 | 1.097.910,00 |
| 13           | 1.165.250,00 | 1.097.890,00 |
| 14           | 1.165.250,00 | 1.097.870,00 |
| 15           | 1.165.210,00 | 1.097.870,00 |
| 16           | 1.165.200,00 | 1.097.870,00 |
| 17           | 1.165.170,00 | 1.097.880,00 |
| 18           | 1.165.130,00 | 1.097.890,00 |
| 19           | 1.165.090,00 | 1.097.900,00 |
| 20           | 1.165.050,00 | 1.097.910,00 |
| 21           | 1.165.050,00 | 1.097.920,00 |
| 22           | 1.165.050,00 | 1.097.930,00 |
| 23           | 1.165.060,00 | 1.097.930,00 |
| 24           | 1.165.060,00 | 1.097.940,00 |
| 25           | 1.165.060,00 | 1.097.940,00 |
| 26           | 1.165.100,00 | 1.097.940,00 |

|    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 27 | 1.165.110,00 | 1.097.940,00 |
| 28 | 1.165.120,00 | 1.097.940,00 |
| 29 | 1.165.130,00 | 1.097.930,00 |
| 30 | 1.165.140,00 | 1.097.930,00 |
| 31 | 1.165.140,00 | 1.097.930,00 |
| 32 | 1.165.150,00 | 1.097.930,00 |
| 33 | 1.165.160,00 | 1.097.940,00 |
| 34 | 1.165.170,00 | 1.097.950,00 |
| 35 | 1.165.170,00 | 1.097.950,00 |
| 36 | 1.165.170,00 | 1.097.960,00 |
| 37 | 1.165.170,00 | 1.097.980,00 |
| 38 | 1.165.170,00 | 1.098.000,00 |
| 39 | 1.165.170,00 | 1.098.010,00 |
| 40 | 1.165.170,00 | 1.098.020,00 |
| 41 | 1.165.180,00 | 1.098.020,00 |
| 42 | 1.165.200,00 | 1.098.010,00 |

Por todo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Marmato - Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO: AUTORIZAR** a CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. en forma definitiva la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio denominado "LOS INDIOS – EL LLANO", ubicado en el municipio de Marmato, Caldas, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-8902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas.

**SEGUNDO: ORDÉNESE** que la indemnización a favor de las demandadas las señoras ARABANY GARCÍA RINCÓN y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO se causa por el monto expuesto en el dictamen rendido por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, más un veinte por ciento (20%) adicional, lo cual corresponde a un valor total de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (\$42.448.488).

**TERCERO: SE ORDENA** el pago del título judicial No. 418320000004165 por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (\$42.448.488), en favor de las señoras ARABANY GARCÍA RINCÓN y NELLY JOHANA MONSALVE ARANGO. Se advierte que solo se procederá con el pago de dicho título judicial, una vez la presente decisión haya hecho tránsito a cosa juzgada, esto es, luego de que haya transcurrido el término de un (1) mes contado a partir de la fecha de promulgación de la presente Sentencia.

**CUARTO: CONFÍRMESE** que la indemnización comprende todos los perjuicios; se causa y se pagará por una sola vez, y ampara todo el tiempo que CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. ocupe la franja de la Servidumbre, sin perjuicio de lo consagrado en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009.

**QUINTO: DECLÁRESE** que la imposición de la Servidumbre Legal Minera por parte de CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. en el predio “LOS INDIOS – EL LLANO”, recae sobre una franja de terreno de UNA HECTÁREA CON SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (1.667 Ha), alinderada con las Coordenadas Magna Sirgas descritas en la parte motiva de esta providencia.

**SEXTO: ADVERTIR** que la mentada servidumbre comprende el Derecho a construir la infraestructura necesaria en campo e instalar todas las obras y servicios propios para beneficio del recurso minero, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1274 de 2009.

**SEPTIMO: SE ORDENA** inscribir esta Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-8902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, bajo la calificación de “establecimiento de una Servidumbre Legal Minera”, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1274 de 2009. Líbese por secretaria el oficio correspondiente.

**OCTAVO: FIJAR HONORARIOS DEFINITIVOS** al auxiliar de la justicia JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR, en la suma equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), los cuales estarán a cargo de la SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.

**NOVENO: FÍJENSE** las costas a cargo de la parte demandante.

**DECIMO: DISPONER** que contra la presente decisión procede el recurso de revisión dentro del mes siguiente a su expedición, de conformidad con lo establecido en el numeral 9° del artículo 5° de la ley 1274 de 2009.

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO**

**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

**La providencia anterior se notifica en el Estado**

**Web No. 76 del 02 de junio de 2022**

**Firmado Por:**

**Jorge Mario Vargas Agudelo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Marmato - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5b628921013a5a22570c634a13744bd82f63b33f74a810f4d2b0a1a8894aaa05**

Documento generado en 01/06/2022 07:26:08 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**