

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Marmato - Caldas, veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022)

<b>SENTENCIA</b>	:	<b>005</b>
<b>CLASE DE PROCESO</b>	:	<b>AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA</b>
<b>RADICADO PROCESO</b>	:	<b>17442-40-89-001-2021-00086-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	:	<b>CALDAS GOLD MARMATO SAS</b>
<b>DEMANDADOS</b>	:	<b>JOSE TOBIAS ORTIZ HENAO HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE BENIGNO ORTIZ HENAO HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO</b>
<b>ENTIDAD VINCULADA</b>	:	<b>AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS</b>

#### 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 los señores JOSE TOBIAS ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE BENIGNO ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO y como entidad vinculada la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, por tratarse de un predio presuntamente baldío; respecto de una franja de terreno ubicada dentro del PREDIO SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, presuntamente baldío, identificado con la cédula catastral No.174420001000000070274000000000, 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 SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA, sobre una franja de terreno ubicada dentro del PREDIO SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, presuntamente baldío, identificado con la cédula catastral No.174420001000000070274000000000, ubicado en el municipio de Marmato,

Caldas; inmueble que en vida ocuparon los señores **BENIGNO ORTIZ HENAO**(q.e.p.d.) y **CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO** (q.e.p.d.), junto con el señor **JOSE TOBIAS ORTIZ HENAO**, quien actualmente continua como ocupante del predio; a efecto de que una vez surtidos los trámites del proceso especial consagrado en la Ley 1274 de 2009 y mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, 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.

En el decurso procesal, la sociedad accionante constituyó debidamente depósito judicial por un valor TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL CUARENTA PESOS (\$ 32.303.040,00), 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. 418320000004168. Dicho valor corresponde al monto consignado en el Avalúo Corporado de Servidumbre No. 9120 del 17 de marzo de 2021, emitido por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, más un veinte por ciento (20%) adicional. Con sustento en dicho depósito judicial, la accionante deprecó la medida provisional de ocupación anticipada del área requerida del predio.

En auto del 26 de julio de dos mil veintiuno (2021), resolvió inadmitir la solicitud que hubiere elevado la sociedad solicitante. La misma fue subsanada dentro del término legal y admitida por auto del 6 de agosto de 2021. Misma que fue adicionada por auto del 12 de agosto del mismo año, en el sentido de que se ORDENA EMPLAZAR a los herederos determinados e indeterminados de los causantes BENIGNO ORTIZ HENAO y CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO, diligencia en la cual se deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 87 y 108 del Código General del Proceso, en concordancia con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020

En el término del traslado de auto admisorio de la demanda, la entidad vinculada Agencia Nacional de Tierras, se pronuncia frente a la misma y propone la excepción previa de falta de competencia.

La respuesta de la ANT fue puesta en conocimiento de la sociedad demandante mediante auto del 19 de agosto de 2022, en lo relacionado con las manifestaciones referentes a afectaciones ambientales y el 23 de agosto de 2022, lo referente a la excepción previa planteada, denominada falta de competencia.

Posteriormente la parte demandada a través de apoderada judicial, da respuesta a la demanda, oponiéndose a solicitud, en el entendido sobre la valoración del valor estimado por el demandante a las indemnizaciones. Presentando un avalúo suscrito por el señor JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR, identificado con cedula de ciudadanía 7.540.405 de Armenia cel. 3117469725 y dirección calle 38 A · 34-10 Perito evaluador.

Habiéndose trabado la litis, se continúa con el trámite procesal, y mediante auto del 11 de octubre de 2022, el despacho designa como perito evaluador al señor JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 11.343.505 de Zipaquirá; nombramiento que obedece a que una vez verificada la lista de auxiliares de la justicia en el Departamento de Caldas, vigente para el periodo 2021-2023, se evidencia que no se incluyó perito en la especialidad para el asunto a estudio, por lo que se acude a un perito inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES que cumple con la categoría especial requerida; además quien había sido designado por el despacho, no reúne los requisitos para las categorías exigidas en la RAA.

Mediante Auto 0478-2021 del 21 de octubre de 2021, el juzgado no accede a la solicitud de ocupación provisional, de allí que la sociedad Caldas Gold, interpusiera recurso de reposición contra dicha providencia, el cual fuera desatado favorablemente por auto 0531-2022 del 23 de noviembre de 2021, por lo tanto, se autoriza a la sociedad solicitante la medida de ocupación provisional del área requerida para las labores mineras.

Asimismo, de conformidad con el encargo y designación que hizo el Despacho al auxiliar de la justicia JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN, este perito rindió informe técnico de avalúo comercial de servidumbre el día 29 de noviembre de 2021, el cual obra a orden 73 del expediente electrónico.

Una vez arribadas las experticias, se realiza la contradicción de las mismas por las partes procesales y posteriormente, este judicial convocó a la audiencia de que trata el artículo 228 del Código General del Proceso, la cual, se llevó a cabo a través de medios electrónicos los días 15 de junio de 2022, y 8 de julio de 2022, como se puede evidenciar en las grabaciones de la vista pública, y en sus respectivas actas,

A la diligencia judicial asistieron las partes, sus apoderados judiciales debidamente constituidos y los peritos a interrogar, esto es, los profesionales JOSE RAMIRO CÁRDENAS, perito designado por el Despacho y JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR, perito que rindió el dictamen aportado por la parte demandada. No comparecieron los peritos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, debidamente citados para la audiencia, por lo que el despacho dará aplicación a lo normado en el artículo 228 del C.G.P., el cual dice que, si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor. Por lo cual, no queda más que resolver definitivamente sobre el avalúo solicitado, con dos peritajes, 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.

Ahora bien, de conformidad con 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, el desarrollo del proceso de la referencia se encuentra ajustado a derecho, por lo tanto, atendiendo a lo descrito en el numeral 8 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009, se procederá a tomar una decisión de fondo previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

En el trámite no se observan irregularidades o vicios que puedan producir nulidad total o parcial 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>1</sup>*

---

<sup>1</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:

***“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 la parte demandada, señores JOSE TOBIAS ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE BENIGNO ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO, ostentan la posesión del predio, pues según el FMI No. 115-3855 de la ORIP de Riosucio – Caldas, describe lo siguiente: *Modo de adquisición: SENTENCIA S/N DEL 30-01-1973 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO - ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION, FALSA TRADICION.* Con el cual se identifica el inmueble de mayor extensión donde se encuentra ubicada la franja de terreno solicitada por la actora.

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:

***“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”.***

Y es que la Agencia Nacional de Tierras, manifestó en su contestación, que el Juzgado Promiscuo Municipal de Marmato – Caldas, para conocer del presente proceso de avalúo de perjuicios de Servidumbre Legal Minera. Para sustentar tal posición, la Entidad depreca la aplicación del resuelve primero contenido en el Auto Interlocutorio AC140-2020 expedido por la Sala de Casación Civil de La Corte Suprema de Justicia, providencia por medio de la cual la alta colegiatura unificó jurisprudencia al dirimir un conflicto de competencia suscitado entre dos juzgados municipales en el marco de un proceso verbal de servidumbre de energía eléctrica regido por las leyes 126 de 1938 y 56 de 1981.

Al respecto el artículo 4 de la citada Ley 1274 de 2009, es totalmente clara, la cual expresamente consagra: ***“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”.***

En el presente asunto no se está ejercitando un derecho real por parte de una persona jurídica de derecho público, habida cuenta que la SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. no cuenta con tal naturaleza; por lo tanto, la circunstancia del caso no le resulta aplicable lo resuelto por la Corte en la unificación de jurisprudencia que trae a colación la ANT.

Ahora bien, 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:

***“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:

***“Propiedad de los Recursos Mineros. Los minerales de cualquier clase y ubicación, yacentes 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:

***“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 anteriormente 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 con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 115-3855 de la ORIP de Riosucio – Caldas, identificado con la cédula catastral No.174420001000000070274000000000, ubicado en el municipio de Marmato – Caldas.

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:

***“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:

***“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:

***“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.”**  
(subrayado fuera del texto).

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:

**“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>2</sup>, y expresó lo siguiente:

**“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**

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia T 215-2013. Magistrada Ponente: Dra. María Victoria Calle Correa.

***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.***

***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, de los cuales solo se tendrán en cuenta dos de ellos.

Veamos cómo se desarrollaron las audiencias, según lo establecido en el artículo 5º num. 7 de la Ley 1274 de 2009, con el objeto de efectuar la contradicción del dictamen pericial, según lo establecido en el artículo 228 C.G.P.

Fue fijada para el día 4 de marzo de 2022, sin embargo, el titular del Despacho informa a los presentes que el abogado de la parte demandante DR. JAVIER DE LA HOZ- alegó soporte de incapacidad médica y con ello solicita aplazamiento de la presente audiencia, solicitud a la cual accede el Despacho y fija fecha de audiencia para el día VIERNES PRIMERO (1º) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) HORA NUEVE (09:00) DE LA MAÑANA.

En esa fecha se Informa a los presentes que el abogado de la parte demandante, JAVIER DE LA HOZ, alegó soporte de incapacidad médica y con ello solicitud de aplazamiento de la presente audiencia y como quiera que prima el derecho a la salud, no encontró reparo alguno para que se fije nueva fecha y hora para la realización de la presente audiencia. Por otra parte, se informó que la parte demandada, a través de su apoderada judicial la doctora LINA MARÍA GUTIERREZ DÍAZ, presentó acción de tutela en contra del Despacho, por el presente asunto, por lo que consideró en aras de velar por el Debido Proceso y la Garantía de las Partes y el respeto que se debe en cada actuación judicial, al atenerse a las reglas para cada proceso, aplazar la presente audiencia y estar a la espera de la decisión que tome el Juez de Tutela (Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas); lo anterior en razón a que se están siendo atacadas decisiones tomadas dentro del presente proceso, que deben ser estudiadas por dicho Juez de Tutela, por consideración de la apoderada de la parte demandada, insistiendo que una vez se tome la decisión de fondo, se debe continuar con el trámite normal del presente proceso.

El primero es el Avalúo Comercial de Servidumbre Minera de fecha 19 de noviembre de 2021, realizado por el auxiliar de la justicia designado por este judicial dentro del presente proceso, señor JOSE RAMIRO CÁRDENAS, quien cuenta con autorización R.A.A. AVAL No. 11343505 y el Concepto de Avalúo Comercial Individual N° 0712021 de fecha 31 de octubre de 2021 elaborado por JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR, AVALUADOR PROFESIONAL REGISTRO A.N.A/AVAL-7540405, aportado por los demandados.

El día 15 de junio de 2022, se recibe la contradicción del dictamen pericial rendido por el perito designado por el despacho, JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON, posteriormente se suspende la audiencia para continuarla el 8 de julio de 2022.

El día 8 de julio de 2022, el Despacho procede a interrogar de manera exhaustiva sobre el dictamen pericial aportado; previo a interrogatorio que realizara la apoderada de la parte demandada LINA GUTIERREZ DIAZ, dicha perito se desconectó de la diligencia, por lo que no se pudo continuar con la recepción del mismo. Una vez transcurrido un tiempo prudencial si obtener la conexión con PATRICIA LOPEZ VILLEGAS, el apoderado de la parte demandante, solicitó el aplazamiento de la presente audiencia y frente a dicha petición, la apoderada judicial de la parte demandada, se opuso a la misma, por lo que el Despacho indicó que se daría continuidad a la presente diligencia recepcionando el interrogatorio del perito de la parte demandada, sin escuchar el interrogatorio del señor EUGENIO SALAZAR MEJIA, en razón al dictamen pericial corporado rendido por los peritos de la parte demandante, indicando además que cuando se profiera la sentencia correspondiente, se pronunciaría frente a dicha pericia.

Y es que la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, tenía conocimiento con muchos días de antelación, de la realización de la audiencia y su obligación era que la perito que reúne las categorías para dicho avalúo, Patricia López Villegas, dispusiera todo lo necesario para una buena conexión, pues solamente estuvo conectada unos minutos. De allí, que deba darse aplicación al artículo 228 del C.G.P. que reza: ***“Si el perito citado no asiste a la audiencia el dictamen no tendrá valor”***.

El despacho concedió un tiempo prudencial mientras la audiencia transcurría, recibándose la contradicción del dictamen de la parte demandada, presentado por el perito JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR, sin embargo, la doctora Patricia López Villegas, no hizo la conexión a la misma.

Veamos entonces el monto de los dos (02) avalúos que arrojaron los siguientes valores:

	<b>JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZON</b>	<b>JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR</b>
	QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$550.147.000)	CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$490.356.065)

Respecto del informe presentado por el perito designado por el Despacho, JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS, 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 lo siguiente:

*numeral 4. METODO DEL AVALÚO 4.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO Para desarrollar el encargo valuatorio en lo correspondiente a la determinación del valor en el presente asunto utilizamos, para el terreno, el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO, que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes Semejantes y comparables a este, clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. La muestra seleccionada corresponde a predios ubicados en el municipio de MARMATO - CALDAS, de similares características con vocación agropecuaria, en cuanto al área de terreno se seleccionaron fincas cercanas con las mismas características, ubicadas en Marmato de estructuras y áreas similares. De la muestra obtenida se seleccionó las más cercanas en similitud para establecer la medida aritmética y la variación estándar, indicador que determina que el valor del mercado hallado por m<sup>2</sup> se puede adoptar para calcular el valor del predio en estudio. Las fuentes son ofertas actuales para la venta, de dos y tres meses de publicación en el mercado. Para efectos de la valoración por el método de comparación, de conformidad con la Resolución 620/2008 del Instituto Agustín Codazzi (IGAC) y norma IVSC, se utilizan las siguientes fórmulas que sirven de apoyo para la utilización idónea del método valuatorio.*

*Media Aritmética: (X)*

*Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.*

$$\bar{X} = \sum \frac{X_i}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Indica media aritmética.

$\Sigma$  = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

$X_i$  = Valores obtenidos en la encuesta.

### **Desviación estándar: (S)**

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Media aritmética.  $X_i$  = Dato de la encuesta. N = Número de datos de la encuesta.

**Coefficiente de variación: (V)**

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde: V = coeficiente de variación. S = desviación estándar. X = media aritmética.

Sobre el particular, añade el señor Cárdenas en la audiencia de interrogatorio de perito lo siguiente:

*“Su señoría como lo ordena la resolución 620 en Colombia no hay ninguna ley o ninguna norma para realizar las servidumbres, lo que nos ordena la resolución 620 yo lo realicé por el método de estudio del mercado su señoría”.*

Al preguntársele frente a la calificación de las servidumbres, cuál es el grado de afectación de este predio contestó:

*“Pues de acuerdo a los anexos de la demanda y de acuerdo a la información que suministraron dentro de la demanda su señoría, el grado de afectación es del 100% porque como lo manifestaba anteriormente el plano que presenta la compañía Caldas Gold el achurado que presenta es el 100% de la servidumbre*

Sobre el método utilizado, se transcriben a continuación los datos consignados en el Dictamen rendido:

*Imagen tomada directamente del avalúo*



**ING. INDUSTRIAL JOSE RAMIRO CARDENAS P**  
**C.C. 11.343.505 de Zipaquirá**  
**PERITO AVALUADOR**  
**AUTORIZACION ANA AVAL R.A.A. 11343505**  
**MERCADEO**

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	SALOMON ESCUDERO 311 318 38 41	Marmato El Llano	LOTE LA AGUADITA 0044	\$ 520.200.000	2%	\$ 509.796.000	20400	\$ 24.990
2	YAMILE EUGENEA ORTIZ MONTOYA 321 646 07 75	Marmato El Llano	LOTE LA PALMA 00184	\$ 517.400.000	2%	\$ 507.052.000	19900	\$ 25.480
3	JORGE MONTOYA MARULANDA 321 646 07 75	Marmato El Llano	LOTE LA HERMITA 0176	\$ 449.800.000	2%	\$ 440.804.000	17300	\$ 25.480
4	MAURICIO MARULANDA 315 331 76 55	Marmato El Llano	LOTE PALO MOCHO 0028	\$ 450.500.000	0%	\$ 450.500.000	17000	\$ 26.500
Sumatoria								\$ 102.450
Media Aritmética								\$ 25.613
Desviación Estándar								635
Coeficiente de Variación								2,48%
Límite Superior								\$ 26.248
Límite Inferior								\$ 24.977
VALOR AJUSTADO								<b>\$ 25.000</b>

En la diligencia de interrogatorio al señor perito José Ramiro Cárdenas Pinzón, señaló al respecto:

INTERVENCION PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:47:08)

*“su señoría, de acuerdo pues de acuerdo al estudio que yo realicé, eso se tiene uno que empezar a indagar en el pueblo, a buscar personas que han hecho transacciones, encontré varias dentro de las cuales encontré estas cuatro personas que has hecho transacciones y que son valores y predios de semejantes y las mismas características para poder sacar el análisis matemático y llegar a tener una media aritmética de 25.63, un estándar de 6.35, un coeficiente de variación de 6.48 y da lugar obtener el valor del metro cuadrado en ese sector su señoría.”*

INTERVENCION DEL JUEZ: (0:50:00)

*Quiero que quede claro que su avalúo es sobre el 100% del terreno*

A lo cual manifestó el PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO CARDENAS, lo siguiente:

*“su señoría porque según el estudio que yo hice al juzgado y la compañía Caldas Gold no contestó, el achurado del plano que ellos presentan es del 100% del predio.”*

Video 2 INTERVENCION APODERADO JUDICIAL CALDAS GOLD (minuto 00:46), refiriéndose al área del predio objeto de la servidumbre:

*“...la doctora reitera y pregunta en varias oportunidades que, cual es el área, cuál es el área que se va a necesitar, cuál es el área del predio. Doctor yo respetuosamente le digo a la doctora que esas son preguntas que ya tienen una respuesta más que clara dentro del expediente, es más, dentro de la misma demanda cuando se inició el proceso, por varios motivos. Hay que distinguir el área que necesita Caldas Gold para ejercer la servidumbre, del área del predio. El artículo 5 de la ley 1274, perdón el artículo 4 de la ley 1274 de 2009 establece que un requisito para que se admita la solicitud es que le interesado manifieste cual es el área que va a ocupar y Caldas cumplió con eso, Caldas desde la demanda, posteriormente cuando lo requirió el despacho a manifestado en varias oportunidades que necesita 1,610 hc para ejercer la servidumbre legal minera, o sea, yo creo que está más que claro para todos los intervinientes que el área que necesita Caldas, es menor a la extensión real del predio. Ahora, en cuanto al área de extensión real del predio, pues lo establece el IGAC, el IGAC tal como lo han manifestado los peritos, tanto la lonja, como el señor José Ramiro, incluso a eso hizo referencia el doctor José David Pastrana, dentro de su dictamen, señala que a extensión del predio son 2,02 hc, o se a esas son preguntas que, con el debido respeto, debo manifestar, ya tienen una respuesta clara dentro del expediente...”*

INTERVENCIÓN ABOGADO CALDAS GOLD (0:16:30)

*Doctor, en el folio o más bien en el punto 6.2 de la tabla, perdón hay una tabla, dentro del acápite llamado dinámica del mercado en el cual usted relaciona una serie de informaciones que ha tomado como base, para efectuar su avalúo. Yo quisiera preguntarle, estas personas, Salomón Escudero, Yamile Ortiz Montoya, Jorge Montoya Marulanda y Mauricio Marulanda, ¿cuál es la experiencia de estas personas en el ejercicio evaluador?*

RESPUESTA DEL PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:16:49)

*“No es que ellos no son peritos evaluadores, abogado, son personas que estas transacciones en Marmato de lotes muy similares parecidos al que estamos mirando abogado”*

INTERVENCIÓN ABOGADO CALDAS GOLD (00:17:27)

*“Es que mi pregunta es por un punto que quiero que se aclare al despacho, en el párrafo inmediatamente anterior a la tabla, manifiesta lo siguiente: de acuerdo con lo anterior se tuvieron cuatro encuestados con información concisa que se ajusta al terreno objeto del encargo avaluatorio como se puede observar en cuadro que nos encontramos a continuación, pues es sabido que una cosa es el método de investigación comparativo de mercado y otra muy distinta es la consulta a experto*

*evaluadores. Entonces cuando usted hace referencia que se cogieron cuatro encuestados, ¿se refiere a que estas son las personas que usted ha escogido dentro de su investigación de mercado?”*

RESPUESTA PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:18:14)

*“Correcto, lo que pasa es que de pronto fue un error mecanográfico ahí doctor, pero son personas que han hecho transacciones en Marmato y obviamente indagué con otras personas, pero los que más se ajustaban a las áreas de terreno fueron esos, por eso tomé esas personas que está incluso la información del lote, la ficha catastral y el número telefónico de cada persona”.*

INTERVENCIÓN ABOGADO CALDAS GOLD (00:20:00)

*“Siendo así, quiero preguntarle entonces, ¿cuáles son las características de estos predios, porqué los ha considerado similares o comparables con los del objeto de este litigio?”*

RESPUESTA PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:20:20)

*“Por las áreas doctor, las áreas son muy ajustadas a lo que nos ordena la resolución 620 de la comparación de mercado porque tienen que ser similares u homogéneos”.*

INTERVENCIÓN ABOGADO CALDAS GOLD (00:26:54)

*“¿De los predios pudo visitar, usted tomó algún registro fotográfico de estas visitas?”*

RESPUESTA PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:26:57)

*“La resolución 620 DE 2008 en su artículo 10 del IGAC, dice si se pueden tomar, si no no es obligatorio las fotografías de los predios ajenos que se habló para levantar el estudio de mercado”. (se hizo lectura de dicho artículo).*

INTERVENCIÓN ABOGADO CALDAS GOLD (00:28:05)

*“¿Pero entonces aclárenos porque no le fue posible tomar esas fotografías?”*

RESPUESTA PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:28:12)

*“Si alguno de los que yo encueste para hacer el uso de mercado no me lo permitía ingresar al predio pues no lo puedo hacer porque es con permiso de las personas para yo poder visitar los predios; es como cuando yo voy a visitar el predio que va a hacer el avalúo, yo tengo que buscar alguna de las personas dueñas o de la compañía para poder ingresar; como a mí no me conocen en el sector no me van a*

*permitir el ingreso van a decir, usted que está haciendo acá, que persona es o que está haciendo y como no soy conocido en la región”.*

INTERVENCIÓN ABOGADA PARTE DEMANDADA (00:36:20)

*“¿Por qué coger la valoración y lo haces en tiempo a pesar de la aclaración que ya tenemos de la compañía demandante cuando dice que solamente va a tomar 16.042 M2 no recuerdo la cifra exacta y fue por los 20.000 por qué esas dos cosas?”*

RESPUESTA PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:36:37)

*“como le comentaba al doctor Sarmiento, yo hice un oficio al juzgado solicitando la aclaración del área porque en el oficio manifesté que el plano que presentó la compañía, el achurado está 100% del predio, la compañía se manifestó y contestó y dio una recomendación, pero no fue clara la información, no deduce una información clara y el plano que presentó la compañía, el achurado sigue siendo el total del predio, entonces su usted mira en los anexos de la demanda, en la leyenda que ponen en la demanda la compañía, hay una parte que toma unas rayas diagonales que es el achurado, dice servidumbre y en el plano esta el 100% del predio que va a ser objeto de servidumbre, por tal motivo yo tomé el 100% del predio que se afectaba la servidumbre”.*

INTERVENCIÓN ABOGADA PARTE DEMANDADA (00:54:35)

*“¿En una pregunta que le hizo el señor juez al inicio de la audiencia, le preguntó si usted sabía que iban a realizar en el predio?”*

RESPUESTA PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:54:52)

*“según los anexos de la demanda dice que es una planta de relaves y obras similares a en relación minera”.*

INTERVENCIÓN ABOGADA PARTE DEMANDADA (00:54:53)

*“¿En 20.000 M2 como lo señala en el plano, si es suficiente para realizar esas dos acciones que usted manifiesta?”*

RESPUESTA PERITO DESIGNADO POR EL DESPACHO SEÑOR JOSÉ RAMIRO: (00:55:04)

*“no sé, eso ya como la compañía está solicitando servidumbres no solo para este predio si no para otros predios, entonces me imagino que harán uniones de predios para hacer, esa respuesta no se la puedo dar porque yo no emito los conceptos técnicos de los ingenieros de la Caldas Gold”.*

El apoderado de la sociedad Caldas se refirió así, a un documento al cual hace referencia el perito en su declaración y del cual el despacho puso en conocimiento

de las partes: “...no anexado al dictamen del doctor José Ramiro, este documento que ahora le pone de presente a las partes, eso por un lado, por el otro, este documento, que en realidad es una resolución, expedida por el Ministerio del Interior, Resolución ST0269 del 07 de abril de 2021, que la resuelve la autoridad nacional de consulta previa adscrita al Ministerio del Interior, pues digamos en su parte resolutive, tiene como propósito hacerle saber a Caldas Gold, por medio de este acto de contenido particular, un acto administrativo de carácter particular, que no procede la realización de consultas previas, en el área de influencia del proyecto por la sencilla razón de que no hay traslado ni presencia de comunidades étnicas que ameriten la realización de una consulta previa porque respetuosamente considero que es un documento que no tiene ninguna relevancia para efectos de determinar el valor de la indemnización que se le deberá pagar a los propietarios...”

Reza el artículo 232 del C.G.P. lo siguiente: “Apreciación del dictamen. El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso”.

Teniendo en cuenta lo anterior, para este despacho el estudio elaborado por el Perito Cárdenas, no cumple con las disposiciones contenidas en el Código General del Proceso ni en el artículo 10 de la Resolución 620 de 2008, que contempla:

“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.**

(...)

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.** (Negrillas del despacho)

Las ofertas consultadas que se identifican en el cuadro anterior respecto de las citadas personas, no reúnen los requisitos exigidos por la norma. El perito debió ser más diligente, pues ya tiene experiencia en estos asuntos de servidumbres mineras y si bien no es alguien que resida en esta región, si es conocido por otros asuntos similares como ya lo manifesté, además debió comunicar a las partes todas las situaciones que manifiesta, fueron de dificultad para él, con el fin de buscar un apoyo y muy seguramente ellos no se habrían negado a hacerlo, por el contrario, tanto el demandante como demandados serían los más interesados en que su experticia fuera presentada lo más completa posible.

Ahora bien, respecto al área requerida por la Sociedad Caldas Gold y la cual aparece en las pretensiones de su solicitud de avalúo definitivo, la cual es una franja de terreno de DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ (10.610 M<sup>2</sup>) o lo que es igual a UNA HECTÁREA CON SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1,610 HA), el perito solicitó aclaración a la Sociedad Caldas Gold, la cual fue resuelta a través de documento allegado al despacho. Y si el perito Cárdenas Pinzón, consideraba que ese documento no le aclaraba la información que requería respecto del área a ocupar, pues sencillamente lo debió haber manifestado al despacho en esa oportunidad para que Caldas Gold nuevamente aclarara lo referente al área. Es más, la obligación del perito designado por el despacho, era desplazarse hasta el terreno objeto de avalúo de servidumbre minera en compañía de algún miembro de la Sociedad Caldas Gold, incluso de los demandados, hasta del Señor Personero Municipal, para que en terreno le indicaran el área real a ocupar y pudiera tomar las medidas correspondientes, pero simplemente fijó su avalúo con los documentos que él consideró, para presentar el valor definitivo; pero esta información no es de recibo para el juzgado, porque vuelvo y repito, el auxiliar de la justicia tenía que tener clara el área a ocupar por la sociedad demandante, pues una de sus obligaciones era acudir al escrito de demanda y al leerla debió darse cuenta de que el avalúo era por el área allí determinada y no por la totalidad del predio. Es que hasta la lógica nos indica que, si la diferencia de lo pretendido con lo presentado por el perito es del 50% del área, éste tuvo que haber acudido a más herramientas y recursos para presentar un trabajo acorde con las pretensiones de la demanda y no simplemente porque consideró que el achurado le daba a concluir que su avalúo era por el 100% del predio, cuando vuelvo y repito, la misma demanda y en la misma audiencia de contradicción de dictamen, la Sociedad Caldas es reiterativa en el área pretendida, la cual NO es del 100% sobre el predio.

Las exigencias de la Resolución 620 de 2008, no lograron identificarse en el avalúo presentado por el perito Cárdenas ni tampoco en el interrogatorio practicado.

#### PERITO DE LA PARTE DEMANDADA JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR

Respecto al análisis del dictamen allegado por el perito de la parte demandada, José David Pastrana Salazar, se harán los siguientes comentarios:

Dicha experticia fue presentada dentro de los términos otorgados por el despacho. Allí hace un análisis de los diferentes puntos que fueron objeto del avalúo definitivo y los cuales fueron enlistados en el documento aportado con la contestación de la demanda.

En la audiencia de contradicción de dictamen pericial, demostró que visitó personalmente el predio y aplicó el método que a continuación pasaré a explicar:

*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.

Al realizarse este estudio en el sector, se encontraron los siguientes valores de m<sup>2</sup> para terrenos, con características similares al predio, ya que se trata de un predio con pendiente moderada e inclinada, además de ser un predio con uso agrícola, por lo que permite una media aritmética normal y por lo tanto, permite realizar el método de comparación para determinar el valor del terreno por m<sup>2</sup> del predio.

INVESTIGACIÓN DE MERCADOS		VR M2 PREDIOS EN MARMATO (ZONA RURAL)
NOMBRE	CONTACTO	VALOR M2
DUVAN VELASQUEZ	323 4501420	\$ 30.000
CARLOS CARDONA	313 5560431	\$ 28.000
ELKIN ORTIZ ORTIZ	310 6657111	\$ 29.000
ALDEMAR ESCUDERO	311 3183841	\$ 27.000
JOHAN FERNANDO BOLAÑOS	311 658 8748	\$ 27.500
MEDIA ARITMÉTICA		\$28.300
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		1077
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		3.8
VALOR ADOPTADO POR M2		\$ 28.300

### JUSTIFICACIÓN DEL AVALÚO

De acuerdo con las condiciones propias de la unidad en estudio, se evaluaron factores como el frente a la vía, destinación económica del predio, tendencia de crecimiento inmobiliario en el sector, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en una zona de cobertura agrícola, ganadera y minera.

El señor perito en audiencia de contradicción de dictamen pericial, de fecha 8 de julio de 2022, manifestó a pregunta del despacho, respecto a algunas de las características del predio, en el minuto 00:20:57 de la audiencia en el video 2 de la continuación de la audiencia, lo siguiente:

*“difiero del texto, pero cuando la doctora Patricia, decía que el predio era rural grado b grado 2 era de difícil comercialización, pero para la parte comercial pero que para la parte ecológica era de mucho valor, o sea en la parte del dictamen que su señoría lo pudo entrevistar, pero aquí hablo de unos pastos, pastos no existen realmente en el predio además de los árboles, hay unos cultivos de café que ese fin de semana comprobé que ya estaban maduros que estaban produciendo, o sea que lo que encontramos exactamente no habían construcciones y compartimos también esa*

*parte, y sobre la parte de los 10.610 metros pues lo que están pidiendo dentro de la servidumbre, yo simplemente hago la nivel topográfico, y chequeo las coordenadas de ellos, pues es simplemente una parte de las coordenadas de ellos, yo estoy trabajando con las coordenadas que ellos nos suministran”.*

#### PREGUNTA DEL DESPACHO

*¿Ahora díganos por favor el método que utilizó para este asunto cuál fue?*

#### RESPUESTA DEL PERITO

*Bueno, recordemos que es lo que he manifestado en todos mis avalúos, el método directo que fue la de mercado, entonces cuando uno mira el método directo, veíamos para este operador, vemos demasiado altos los valores que se encomendaron, de hecho que fue la consulta de treinta mil veintiocho mil, pero yo adopto un precio, de quince mil, porque pues todos los predios estaban en la parte urbana, este predio estaba alejado como dice la página 14 el valor del metro cuadrado según el estudio de mercado se trata de predios colindantes en el casco urbano; esta apreciación me da a mi esta apreciación de eso, sin embargo, como siempre lo hago, cuando veo toda esa diferencia de mercado, diferencia, cuando es que va a llegar una compañía canadiense y que tal, siempre también recurro a mis personas que me colaboran de mi oficina, a la topógrafa Nelly, a Rubén, que son personas que siempre me colaboran para determinar eso, o sea es el hecho de tener algo más real más concreto de lo que yo avalúo, entonces para este aspecto es el método de comparación directa*

PREGUNTA DEL DESPACHO: minuto 00:29.

*A ver explíquenos señor perito, usted en el cuadro de comparación de mercados el valor metro cuadrado predios en Marmato zona rural, habla usted de una media aritmética, de \$28.300. ¿Esa media aritmética de dónde sale?*

RESPUESTA PERITO: minuto 00:29:25.

*Eso es lo que corresponde al mercado que hay en la zona y lo que la gente expone del valor, o sea lo que ellos tienen para la venta, un podía decir, regularmente yo por ejemplo, de valor podía colocar de valor 30:000 M2, no cierto, porque es lo que yo encontré en la zona y fue lo que me expusieron, pero uno a través de la experiencia, uno avalúa y uno afecta el edificio, porque si bien las áreas un predio es totalmente igual al otro, jamás, ni en pendientes ni en áreas ni todo, entonces yo le hago esa apreciación y lo escribo debido a que estos predios, colindan con la parte urbana, adoptó un precio, o sea que es finalmente el concepto que uno avalúa, dentro de lo que uno conoce del mercado sobre todo porque en esa zona llevo trabajando más de 30 años, entonces conozco la zona y conozco lo de los valores, y puedo dentro de mi concepto, colocar para mí, el valor más óptimo del mercado*

PREGUNTA DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA minuto 00.40:51.

*Dice esta resolución, conocimiento especial cartográfico de la zona y topografía aérea o topografía para mejor localización. ¿Usted realizó eso?*

CONTESTO EL PERITO:

*Sí, de pronto ahí es donde siempre mirando esas diferencias de áreas, dentro de la oficina de registro y la matrícula inmobiliaria, yo hice un levantamiento topográfico, y o cerré en la parte de arriba con las coordenadas que nos suministra Caldas Gold; finalmente, Caldas Gold, es la entidad que requiere una servidumbre, entonces ellos al manifestar las coordenadas que yo hago en mis cálculos, por eso a mí me da 16.557.071 y a través de eso localizo con equipos de topografía de rayo láser debido a que es imposible trabajar con GPS dentro de la zona.*

PREGUNTA DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA minuto 00.47.45.

*¿Señor DAVID, esa área solicitada interrumpe el acceso?*

CONTESTO EL PERITO:

*No porque tiene varios accesos, un acceso por la vía, no cierto, y tiene un acceso por un camino de la parte del llano, o se a que el acceso lo puede tener por cualquier lado, no interrumpe la vía.*

PREGUNTA EL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE minuto 01.15:38

*¿Por favor explique, según la Resolución 620, cuándo se emplea en un avalúo, la consulta a expertos evaluadores?*

CONTESTO EL PERITO:

*Bueno, está en el artículo 9 habla de que cuando no cumple la misma área, cuando no cumple la misma pendiente, la misma topografía, cuando de pronto la zona es urbana o medio urbana, o cuando hay diferentes tipos de construcciones, o cuando hay diferentes, pues, cuando los ítems no son a través de la topografía, sino a través, y lo básico es los precios, o sea cuando uno no ve una confrontación de unos precios ni los otros, entonces uno recurre al artículo 9, en este caso el método fue directo, tal como lo estipulo ahí, sin embargo, yo hice claridad al juzgado de que en vista de esa cantidad de diferencias, que siempre he encontrado, entonces trato de coger todos los métodos porque finalmente el avalúo es básicamente la apreciación dentro de ese proceso de experiencia para poder determinar, entonces ese es sobre el artículo 9 pero en este caso es un método de mercado sobre la comparación de avalúos de precios en ese sentido.*

PREGUNTA DEL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE minuto 01.19.07.

*¿Doctor, y que norma, artículo, reglamento, le permite, que norma en general del sector valuatorio le permite hacer la mezcla de estos métodos?*

CONTESTO EL PERITO:

*Esa pregunta me parece muy interesante, porque no hay ningún método que obligue en la categoría 13, no existe todavía ese método que indique que hay que seguir este paso con este paso, no existe todavía; o sea que me permite, primero recurrir a la 620 que me permite ir al sitio, tomar las fotografías, que ir a conocer el mercadeo, que ir a conocer, en esto si se cumple, pero en la parte de que hay una metodología, no, cada proceso de servidumbre es de unas características totalmente diferentes, no permiten dentro de la ley que sean paso a paso.*

PREGUNTA DEL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE minuto 01.48.24.

*¿Doctor Pastrana, quiero preguntarle si los datos que usted relaciona en la tabla del 6?1 de método comparativo de mercado, específicamente para el señor Duvan Velásquez, asigna un precio de \$30.000 por el M2 y así sucesivamente para las demás personas que se encuentran allí, estos precios obedecen a la realización de ofertas o transacciones?*

CONTESTO EL PERITO:

*Yo ya le di la respuesta de eso y comenté que hablando con ellos y lo que ellos ofertan por su terreno.*

PREGUNTA DEL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE minuto 01.53.20.

*Teniendo en cuenta la cardinal importancia de la causación de un lucro cesante, dentro de este proceso, quiero preguntarle al señor perito, ¿actualmente el predio está en arrendamiento?*

CONTESTO EL PERITO:

*Pues yo los últimos huecos que vi, estuve vi que estaban explorando, pero no sé si está en arrendamiento, eso estaba por seis meses que ya se vencieron, no sé si ya hicieron una nueva contratación. Yo quiero hablar sobre esto y es lo siguiente; debido a la imposición de servidumbre minera al propietario, que deja de sacar provecho de su tierra, y este nace que deje de percibir ganancias, debido al acaecimiento del mismo, no podrá alquilar a la misma compañía demandante que ya en su momento se lo tenía alquilado, se agrega el contrato entonces agregue el contrato con todo por el mes de la servidumbre que es permanente se hará en proyección como si fuera alquilado dado la servidumbre y de acuerdo al permiso*

*minero que más o menos en eso sería, entonces la única sería que me hubieran entregado documentos falsos, de resto como lo dije prueba mis argumentos cuando lo que me indican me muestran y yo voy al terreno y veo que hay una exploración minera y con unos huecos demasiado grandes no pequeños, y pregunté y me dijeron, no no eso es lo que está haciendo Caldas Gold.*

El despacho presenta el cuadro que el perito José David Pastrana Salazar, expone en su dictamen en lo relacionado con daño emergente y lucro cesante, para determinar que lo sustentando en la audiencia se soporta en dicho documento.

AVALÚO RURAL  
MUNICIPIO DE MARMATO

**8. AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO**

**8.1. Valoración cultivos y/o especies**

Se determina lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (HA)	Vr. Unitario (HA)	Vr. TOTAL
Cultivos y/o especies	global	global	\$ 110'000.000

**8.2 Lucro Cesante y daño Emergente**

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
Daño Emergente	El daño emergente hace referencia a la devaluación que se causa al predio en forma directa o indirecta, ya que este segrega una porción a la Compañía demandante, y esto tiene una afectación al patrimonio.	0
Lucro Cesante	Debido a la imposición de servidumbre minera, el propietario deja de sacar provecho de su tierra y esto hace que deje de percibir ganancias debido al acaecimiento del mismo.  No podrá alquilar a la misma compañía demandante que ya en su momento se lo tenía alquilado se agrega contrato de arrendamiento. Si por 6 meses fueron pagos 500.000 mil pesos por mes lo que quiere decir que si la servidumbre es permanente se hará la proyección que si fuera mejor alquilado que dado en servidumbre y de acuerdo al permiso minero que da mas o menos por 22 años seria un total de:	\$132.000.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$132.000.000</b>

Se soporta el daño emergente de acuerdo al Contrato que se tiene.

En este sentido, para este despacho la técnica utilizada por el perito JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR, es la que más se ajusta a la Resolución 620 y que la misma fue valorada sobre el área requerida y no comprende la totalidad del predio. Además, la sociedad Caldas Gold, va a ocupar dicha franja de terreno según lo establece en el punto 6 de la demanda, es decir, las actividades que se van a adelantar están encaminadas a la construcción de una planta de procesamiento minero, y demás obras mineras complementarias.

De la práctica del interrogatorio, no evidencia el despacho inconsistencias frente al avalúo sustentado, como si se pudo evidenciar frente al avalúo del perito José Ramiro Cárdenas, considerando a su vez que los valores tasados por el perito Pastrana, son proporcionales a lo requerido por la sociedad Caldas Gold, a las condiciones actuales del predio y a la zona rural en la cual se encuentra.

La Resolución 620 de 2008, dice en algunos de sus artículos lo siguiente:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.**

**Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas:**

**1. Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito.**

**2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien. Se recomienda especialmente cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.**

**3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.**

**4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.**

**5. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas se informará al contratante sobre las mismas.**

**6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.**

**7. Cuando se realicen las encuestas, deberán presentarse las fotografías de los inmuebles, a los encuestados para una mayor claridad del bien que se investiga.**

**8. Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías.**

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

**Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo.**

**En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.**

**La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos.**

**Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.**

**El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.**

**Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados. La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.**

**La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado. Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.**

**El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.**

**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.**

**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.**

**Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe 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.**

**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.**

De conformidad con lo solicitado, la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio Identificado Ficha Catastral No. 174420001000000070274000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 115-3855 de la ORIP de Riosucio – Caldas, denominado Los Indios, vereda Los Indios, Marmato Caldas, recae sobre la franja que se delimita con las siguientes coordenadas Magna Sirgas:

**AVALÚO RURAL  
MUNICIPIO DE MARMATO**

linderos se encuentran delimitados por las siguientes coordenadas Magna Sirgas origen Oeste:

<b>Punto</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
1	1.165.300,00	1.097.680,00
2	1.165.330,00	1.097.680,00
3	1.165.330,00	1.097.680,00
4	1.165.310,00	1.097.670,00
5	1.165.300,00	1.097.660,00
6	1.165.280,00	1.097.640,00
7	1.165.240,00	1.097.610,00
8	1.165.210,00	1.097.580,00
9	1.165.180,00	1.097.580,00
10	1.165.160,00	1.097.570,00
11	1.165.150,00	1.097.570,00
12	1.165.120,00	1.097.580,00
13	1.165.100,00	1.097.590,00
14	1.165.070,00	1.097.590,00
15	1.165.060,00	1.097.590,00
16	1.165.070,00	1.097.600,00
17	1.165.100,00	1.097.620,00
18	1.165.120,00	1.097.630,00
19	1.165.140,00	1.097.640,00
20	1.165.160,00	1.097.670,00
21	1.165.180,00	1.097.710,00
22	1.165.200,00	1.097.700,00
23	1.165.220,00	1.097.690,00
24	1.165.250,00	1.097.690,00
25	1.165.270,00	1.097.690,00
26	1.165.280,00	1.097.680,00

Las anteriores coordenadas corresponden al área requerida de 1.610 Hectáreas; al realizar la verificación en campo con el levantamiento topográfico, el plano quedaría de la siguiente forma, resultando un área de 1.656 hectáreas, tal como se presenta a continuación:

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 Identificado con Ficha Catastral No. 174420001000000070274000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 115-3855 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, en Marmato Caldas,

**SEGUNDO: ORDÉNESE** que la indemnización a favor de los demandados los señores JOSE TOBIAS ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE BENIGNO ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO, se causa por el monto expuesto en el dictamen rendido por JOSE DAVID PASTRANA SALAZAR, (CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$490.356.065).

**TERCERO: SE ORDENA** el pago del título judicial No. 418320000004168 por valor de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL CUARENTA PESOS M/CTE (\$32.303.040), en favor de JOSE TOBIAS ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE BENIGNO ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO. 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 sin que se hubiere presentado solicitud de revisión o una vez cobre ejecutoria el auto que dispone estarse a lo resuelto por el superior.

**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 Identificado Ficha Catastral No. 174420001000000070274000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 115-3855 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, recae sobre una franja de terreno de UNA HECTÁREA CON SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1,610 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. 115-3855 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. Líbrese por secretaria el oficio correspondiente.

**OCTAVO: FIJAR HONORARIOS DEFINITIVOS** al auxiliar de la justicia JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON, 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: SE CONDENA** en costas a la parte demandante CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., en favor de los demandados JOSE TOBIAS ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE BENIGNO ORTIZ HENAO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ENRIQUE ORTIZ HENAO, y el vinculado AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, tásense por secretaría.

**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.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO  
JUEZ**

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: **2d230ccdc778d3906e44d8c68dbaa49c796b179052358fd3c5ad54d4d2257d57**

Documento generado en 25/07/2022 07:49:01 AM

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