

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

Marmato - Caldas, once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROVIDENCIA:	Sentencia Nro. 15 / 2023
PROCESO:	SOLICITUD AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA
RADICADO:	17442-40-89-001-2021-00096-00
DEMANDANTE:	ARIS MINING MARMATO S.A.S. antes CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.
DEMANDADOS:	NELSON ORTIZ ESCUDERO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE JULIA ESCUDERO AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO HÉCTOR ESCUDERO MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ ROSA ELVIRA ESCUDERO MARÍA DORIS ESCUDERO JOSÉ RAMIRO ESCUDERO WILSON ESCUDERO ARCADIO ESCUDERO JOSE DE JESUS RODAS ORTIZ JOSE WALTER ESCUDERO MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS.

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., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S., en contra de NELSON ORTIZ ESCUDERO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE JULIA ESCUDERO, MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO, ARCADIO ESCUDERO, JOSE DE JESUS RODAS ORTIZ, JOSE WALTER ESCUDERO y ALACALDÍA MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS, respecto de una franja de terreno de CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5.649 M2), en el predio ubicado en el sector el Tejar de la población del

Llano, Nuevo Marmato, en Marmato Caldas identificado con matrícula inmobiliaria número 115-22192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y ficha catastral número 174420001000000070053000.

SÍNTESIS PROCESAL

Mediante apoderado judicial, la sociedad legalmente constituida con razón social CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S., formulo SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA respecto de una franja de terreno que corresponde a **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5.649 M2)**, inmersa dentro de un predio ubicado en el sector el Tejar de la población del Llano, Nuevo Marmato, sobre la vía Marmato – troncal de occidente el cual cuenta con un área total de terreno de **OCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (8.500 M2)**. identificado con la cédula catastral número 174420001000000070053000; 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. 9234 del 12 de julio de 2021 elaborado 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 002 del expediente electrónico.

El Despacho mediante providencia número 0372 del 11 de agosto de 2021, resolvió admitir de la solicitud de avalúo de perjuicios elevada por la sociedad solicitante, providencia que fue debidamente notificada en Estado No. 0117 del 12 de agosto de 2021.

En el auto admisorio de la solicitud de avalúo de perjuicios, se ordenó entre otros, la notificación al señor **NELSON ORTIZ ESCUDERO**, el emplazamiento a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIA ESCUDERO**, la vinculación a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** en calidad de demandada, se designó como PERITO AVALUADOR al señor JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN para que rindiera el dictamen pericial del que tratan los numerales 4 y 5 del art. 5 de la Ley 1274 de 2009, y se ordenó a la sociedad solicitante constituir el depósito judicial de que trata el numeral 8 artículo 3 de la Ley 1274 de 2009.

La sociedad accionante constituyó debidamente depósito judicial por un valor de DOSCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$203.385.240) (fls. 028 y 029), 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. 418320000004163 (fl. 028) Dicho valor corresponde al monto consignado en el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre No. 9234 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 (fl. 029).

Fue así como mediante Auto 0449 del 1° de octubre de 2021 (fl. 030), se autorizó a la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S., la ocupación y ejercicio provisional de la servidumbre minera en los términos del numeral 6° del art. 5 de la Ley 1274 de 2009.

Mediante proveído 00047 del 8 de febrero de 2022 (fl. 057), este despacho dispuso vincular y tener por notificados por conducta concluyente a MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ WALTER ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO Y ARCADIO ESCUDERO, auto el cual fue objeto de recurso de reposición (fl. 059) el cual próspero y mediante auto 0090 del 10 de marzo de 2022 (fl. 070), este despacho decidió excluir a JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ y JOSÉ WALTER ESCUDERO de la notificación realizada, no obstante estos últimos quedaron debidamente notificados desde el 4 de abril de 2022 con ocasión del saneamiento de la causal de nulidad "*indebida representación de las partes -num. 4° art. 133 CGP-*", decretado mediante auto 412 del 16 de diciembre de 2022 (fl. 121).

La AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS según obra a folios 011, 012 y 015 del expediente digital, el 20 de agosto de 2021, contestó la demanda y formuló excepciones previas, estas últimas que fueran resueltas mediante proveído 183 del 2 de septiembre de 2021 sin acceder a la reposición rogada (fl. 020).

El demandado NELSON ORTIZ ESCUDERO según obra a folio 039 del expediente digital, el 20 de octubre de 2021, presentó recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda, recurso resuelto mediante proveído 0507 del 4 de noviembre de 2021, sin acceder a la reposición rogada (fl. 047).

Los demandados MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO Y ARCADIO ESCUDERO, según obra a folio 062 del expediente digital, el 17 de febrero de 2022, presentaron contestación a la demanda mediante la cual manifestaron no oponerse a las pretensiones salvo en lo dispuesto para la tasación de la indemnización y solicitaron la citación del perito a audiencia a efectos de sustentación.

Los demandados HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIA ESCUDERO, a través del curador ad litem designado, según obra a folio 077 del expediente digital, el 28 de marzo de 2022, presentaron contestación a la demanda mediante la cual manifestaron no oponerse a las pretensiones formuladas por la parte actora.

Los demandados JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ y JOSE WALTER ESCUDERO, según obra a folio 078 del expediente digital, el 4 de abril de 2022, presentaron contestación a la demanda mediante la cual manifestaron no oponerse a las pretensiones salvo en lo dispuesto para la tasación de la indemnización, presentaron reparos respecto

al dictamen pericial aportado por la parte demandante, solicitaron su contradicción en audiencia y aportaron **AVALUÓ COMERCIAL** sin número del 18 de marzo de 2022 expedido por OSCAR JAVIER URREGO ROMERO Y CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ.

El demandado MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS, quedo debidamente vinculado al presente trámite conforme a la notificación que le fuera enviada obrante a folio 129 del expediente digital, en el cual consta el respectivo acuse de recibido a páginas 8, 108 y 209 así: "**MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS 2023/05/05 17:10:47**, **AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO 2023/05/05 17:20:03** y **MINISTERIO PÚBLICO 2023/05/05 17:43:23**", la notificación surtida, correspondía al auto 0372 del 11 de agosto de 2021 (fl. 004), admisorio de la demanda y del auto 412 del 16 de diciembre de 2022 (fl. 121), mediante el cual se le puso en conocimiento a dicha entidad lo siguiente "*ADVERTIR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes, y del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS, las nulidades advertidas no saneadas en la presente providencia, esto es, "cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas que deban ser citadas como partes al proceso -num. 8° art. 133 CGP-*" respecto del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS, para que dentro del término de los tres (3) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia, si es de su interés, alegue la nulidad correspondiente, con la prevención de que estas causales de nulidad quedarán saneadas y el proceso continuará su curso de no ser propuestas en la oportunidad señalada, conforme lo prevé el artículo 137 de Código General del Proceso", entidad la cual guardo silencio en la oportunidad señalada y en consecuencia mediante proveído 189 del 18 de mayo de 2023 (fl. 130), este despacho tuvo por saneada dicha nulidad respecto del afectado, MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS y dispuso dar continuidad al trámite del proceso.

Por otra parte, de conformidad con el encargo y designación que hizo el Despacho al auxiliar de la justicia **JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON**, este perito el día 13 de mayo de 2022 (fl. 086) aportó el respectivo **AVALUÓ COMERCIAL DE SERVIDUMBRE** sin número del 09 de septiembre de 2021.

Una vez arrimada la experticia del señor JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON, fue puesta en conocimiento de las demás partes procesales mediante providencia 175 del 20 de mayo de 2022 (fl. 087), garantizando a cada una de las partes en la respectiva oportunidad su derecho de contradicción, el cual fue ejercido en termino por parte de la sociedad demandante (fl. 88) quien presento objeciones y solicitó la citación del perito a audiencia a efectos de sustentación.

A folio 092 obra respuesta aportada por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS, mediante la cual, en acatamiento a lo dispuesto mediante auto del 15 de octubre de 2021 (fl. 038), que decreto como prueba de oficio rendir informe consistente en expedir **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE RECHO REAL DE DOMINIO** sobre el predio objeto de la presente litis, allegó el documento requerido con fecha de expedición del 13 de julio de 2022, mediante el cual certificó la "**EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales A Favor del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS NIT. 890801145-6**", prueba la cual fuera puesta en conocimiento de las partes, mediante auto 247 del 14 de julio de 2022 (fl. 093).

A folio 099 obra respuesta aportada por parte de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS, mediante la cual, en acatamiento a lo dispuesto mediante auto del 11 de agosto de 2022 (fl. 096), respecto a la pregunta formulada por este despacho **“En caso de haber realizado visitas al predio, Informar quién o quiénes son las personas identificadas por esa entidad como los ocupantes del mismo”**, informo a este despacho, que **“se confirma que, se realizaron (3) visitas en etapa de viabilidad técnica, donde se encontraron como ocupantes a las señoras: María Doris Escudero identificada con cedula de ciudadanía Nro. 43.606.715 y su respectivo núcleo familiar y la señora Rosa Elvira Escudero; identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.742.214. quienes ocupan los lotes 1 y 2 del predio objeto de requerimiento respectivamente, El lote 3: corresponde a una servidumbre de tránsito, El Lote 4: área remanente con casa (estado arrendada), Lo anterior de conformidad con el levantamiento topográfico de fecha de marzo de 2022, elaborado por el ingeniero IVAN DARIO ROJAS, con Tarjeta Profesional 25335172107 CND.”**, prueba la cual fuera puesta en conocimiento de las partes, mediante auto 280 del 31 de agosto de 2022 (fl. 100), y frente a la cual se pronunció la sociedad demandante (fl. 101), solicitando la desvinculación de NELSON ORTIZ ESCUDERO, MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ, JOSÉ WALTER ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO y ARCADIO ESCUDERO, solicitud que fuera replicada por la parte pasiva de la litis (fl. 103), , la cual indico que **“la desvinculación no puede hacerse mediante auto, sino mediante sentencia que declare la falta de legitimación en la causa es este caso por pasiva. Por lo que, si el Juez llega a tomar esa determinación, le ruego que lo haga a través de la providencia adecuada, con la motivación suficiente para proceder con los recursos de ley”**, **Dicha solicitud de desvinculación fue resuelta por este despacho, mediante proveído 335 del 6 de octubre de 2022 (fl. 106), en el sentido de aclarar que la decisión correspondiente debería ser resuelta mediante la respectiva sentencia que pusiera fin a la instancia y no en esa etapa procesal.**

Conforme a lo anterior, mediante auto 318 del 18 de octubre de 2022 (fl. 107) se programó audiencia virtual de contradicción de que trata el art. 228 y 231 del C.G.P., para el día 9 de noviembre de 2022 a las 9 A.M., con el fin de interrogar los siguientes peritos, al auxiliar de la justicia JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON, por la parte demandante PATRICIA LOPEZ VILLEGAS Y EUGENIO SALAZAR MEJIA, por la parte demandada OSCAR JAVIER URREGO ROMERO Y CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ.

El día y hora señaladas anteriormente, se dio inicio a audiencia de contradicción de dictámenes periciales (fls. 112 al 116); en estas diligencias se les recibió declaración jurada sobre el contenido de sus respectivos dictámenes a los peritos PATRICIA LOPEZ VILLEGAS Y EUGENIO SALAZAR MEJIA, por la parte demandante, OSCAR JAVIER URREGO ROMERO Y CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ por la parte demandada y al señor JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON en calidad de perito designado por el Despacho.

Con posterioridad a la audiencia, este despacho al evidenciar que el MUNICIPIO DE MARMATO no estaba vinculado al proceso y que los señores JOSE DE JESUS RODAS ORTIZ y JOSÉ WALTER ESCUDERO, no estaban debidamente vinculados, a través de auto 389 del 21 de noviembre de 2022 (fl. 117) decreto la nulidad de todo lo actuado a

partir del auto 318 del 18 de octubre de 2022 inclusive, mediante el cual se había fijado fecha para adelantar audiencia de contradicción de dictamen pericial, ordenó el aporte del poder otorgado por parte de los señores JOSE DE JESUS RODAS ORTIZ y JOSÉ WALTER ESCUDERO y la integración en debida forma del contradictorio, requiriendo a la parte demandante notificar personalmente la demanda a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS, de conformidad con las disposiciones legales establecidas para ello, contra esta decisión fueron presentados sendos recursos de reposición los cuales fueron resueltos mediante proveído 412 del 16 de diciembre de 2022 (fl. 121), en el sentido de revocar íntegramente la providencia que decretó la nulidad, para en su lugar, tener por saneada la causal de nulidad “*indebida representación de las partes -num. 4° art. 133 CGP-*”, respecto de los afectados, JOSÉ RODAS ORTIZ y JOSÉ WALTER ESCUDERO”, requerir a la sociedad demandante para que notificara personalmente dicha providencia al MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS, advirtiendo y poniendo en conocimiento de este las nulidades advertidas no saneadas, esto es, “*cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas que deban ser citadas como partes al proceso -num. 8° art. 133 CGP-*” respecto del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS “*para que dentro del término de los tres (3) días siguientes a la notificación personal de la presente providencia, si es de su interés, alegue la nulidad correspondiente, con la prevención de que estas causales de nulidad quedarán saneadas y el proceso continuará su curso de no ser propuestas en la oportunidad señalada, conforme lo prevé el artículo 137 de Código General del Proceso*”.

Mediante auto 189 del 18 de mayo de 2023 (fl. 130), este despacho tuvo por saneada a causal de nulidad “*cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas que deban ser citadas como partes al proceso -num. 8° art. 133 CGP-*”, respecto del afectado, MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS, al tener en cuenta que a folio 129 páginas 8, 108 y 209 obraban los respectivos acuse de recibido de la notificación personal así: “**MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS 2023/05/05 17:10:47**, AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO 2023/05/05 17:20:03 y MINISTERIO PÚBLICO 2023/05/05 17:43:23” y que las entidades destinatarias de la comunicación, durante el termino concedido guardaron silencio.

Por último, mediante auto 228 del 21 de junio de 2023 (fl. 135), este despacho al advertir una variación sustancial significativa la cual consideró que impactaba de manera directa el derecho subjetivo de cada una de las partes involucradas en la litis, ordenó el aporte de una serie de resoluciones mediante las cuales, **el MUNICIPIO DE MARMATO en su calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble objeto del presente proceso**, realizó la cesión a título gratuito de, **i)** un área de 93,57 m2 en favor de MARIA DORIS ESCUDERO y **ii)** un área de 163,72 m2 en favor de ROSA ELVIRA ESCUDERO, documentos que fueron aportados por la pasiva mediante memorial radicado el día 28 de junio de 2023 (fl. 138).

Conforme a las vicisitudes procesales antes reseñadas, toda vez que se hizo necesario adelantar un saneamiento del proceso tendiente a integrar en debidamente el contradictorio y al aporte de la información adicional necesaria a efectos de tomar la decisión que en derecho corresponde, el término de 10 días de que trata el numeral 8° del artículo 5° de la Ley 1274 de 2009, se contabiliza a partir del día siguiente a la fecha del acatamiento de la parte pasiva al requerimiento precitado.

De igual manera, conforme lo previsto en el artículo 132 del CGP, una vez revisado el procedimiento, en este estado procesal no se evidencia ninguna irregularidad que pueda invalidar lo actuado en el trámite de este, 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 HOY ARIS MINING 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 del 5 de junio de 2021 expedido por la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA obrante a folio 002 del expediente digital, el cual tiene un área contratada total de 952 Hectáreas y 6187 mts², ubicada en jurisdicción de los municipios de MARMATO, SUPÍA Y PÁCORA en el departamento de Caldas y que registra su vigencia desde el 15/10/1991 hasta el 14/10/2051.

Mediante apoderado judicial, la concesionaria minera presentó SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA el día 6 de agosto de 2021 para que, en síntesis, se evaluaran los perjuicios que se le ocasionarían al señor NELSON ORTIZ ESCUDERO “*predio que en vida ocupo la causante JULIA ESCUDERO*” por el ejercicio de una servidumbre minera respecto de una franja de terreno que corresponde a **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5.649 M2)**, inmersa dentro de un predio ubicado en el sector el Tejar de la población del Llano, Nuevo Marmato, sobre la vía Marmato – troncal de occidente el cual cuenta con un área total de terreno de **OCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (8.500 M2)**. identificado con la cédula catastral número 174420001000000070053000, ubicado en este municipio de Marmato Caldas.

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)¹.

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, nacionalo 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 para comparecer al proceso y la legitimación en la causa, respecto de la parte demandante no se tiene duda, pues la sociedad 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 de conformidad con la exigencia del numeral 2 del artículo 3 de la Ley 1274 de 2009, respecto de la parte demandada, este aspecto será abordado y resuelto en esta decisión de fondo.

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”, vigente a la fecha de presentación de la demanda 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

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC 2215-2021 del 9 de junio de 2021. Sala de Casación Civil. M.P: Dr. Francisco Ternera Barrios.

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, así lo 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, 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

cualesquier 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 objeto del presente proceso, identificado con la cédula catastral No. 174420001000000070053000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria 115-22192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, 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:

“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.”.*

Por otra parte, se tiene que el valor de la indemnización deberá ser señalado por un perito y que, grosso modo, un peritaje refleja la opinión exteriorizada de un experto en determinado tema, opinión la cual es plasmada en un informe con las consideraciones y conclusiones que según su experticia se ajustan al asunto puesto a su conocimiento.

Se tiene igualmente que **el dictamen pericial debe ser claro, preciso y detallado**, para que pueda ser entendido por el Juez y las partes, en cuanto a la precisión debe referirse solo al tema del dictamen y **detallado significa que debe contener toda la información debidamente sustentada respecto de lo relacionado con el tema objeto del dictamen**; por otro lado, en su contenido también se deben expresar los fundamentos que llevaron a las conclusiones del dictamen.

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 Ley², 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.

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”.

*“Los perjuicios a indemnizar de conformidad con lo previsto en el numeral 4º del artículo 5º de la Ley 1274 de 2009, esto es, el valor de la indemnización **a que tiene derecho el propietario del predio sirviente** de una servidumbre, será señalado por un perito, el que conforme a lo reglado en el numeral 5º de dicho canon, deberá rendir dictamen en el que se tendrá en cuenta las condiciones objetivas de afectación que se puedan presentar de acuerdo con el impacto que la servidumbre genere sobre el predio, para ello, atenderá todos los daños y perjuicios, y en el cual por demás, **no se tendrán en cuenta las características y posibles rendimientos del proyecto**, ni la potencial abundancia o riqueza del subsuelo, como tampoco, la capacidad económica del contratista u operador, **cuando la ocupación del predio sea parcial, 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*

*Lo anterior significa, que la indemnización a que hay lugar ante la imposición de una servidumbre, se sintetiza en el pago que hace la entidad explotadora del recurso **al dueño del predio sirviente** con el fin de resarcir en un todo el daño causado. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1613 del Estatuto Sustantivo Civil la indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y el lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento*

En torno al daño emergente y lucro cesante, se tiene que según el artículo 1614 del Código Civil, el primero, debe ser entendido como el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse

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

retardado su cumplimiento; y el segundo, como la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haber cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardado su cumplimiento.

De otro lado, se debe precisar que, en cuanto al tema indemnizatorio, **se requiere la certeza de los perjuicios objeto de resarcimiento, o sea, que existan, que sean verdaderos y tengan una ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, demostrada por quien los reclama como presupuesto necesario para la emisión de la posterior condena a partir de pruebas idóneas en su entidad y extensión.**

En tal sentido, **para que opere la indemnización del lucro cesante futuro debe existir en el informativo “prueba concluyente en orden a acreditar la verdadera entidad de los mismos y su extensión cuantitativa, lo que significa rechazar por principio conclusiones dudosas o contingentes acerca de las ganancias que se dejaron de obtener, apoyadas tales conclusiones en simples esperanzas, expresadas estas en ilusorios cálculos que no pasan de ser especulación teórica, y no en probabilidades objetivas demostradas con el rigor debido”³**

Teniendo presente la doctrina que maneja el alto estamento judicial sobre el particular, se avizora que en el expediente obran tres (3) avalúos, **el primero** es el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre N° 9234 del 12 de julio de 2021 realizado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS** y aportado por la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S HOY ARIS MINING MARMATO S.A.S, con la solicitud de avalúo de perjuicios (fl. 002 Pág. 34 al 65), **el segundo** es el Avalúo Comercial de Servidumbre sin número del 18 de marzo de 2022 expedido por **OSCAR JAVIER URREGO ROMERO Y CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ** y aportado por los demandados JESÚS RODAS ORTIZ Y JOSE WALTER ESCUDERO, con la contestación de la demanda (fl. 078 Pág. 8 al 87), **el tercero** es el Avalúo Comercial de Servidumbre Minera sin número del 09 de septiembre de 2021 expedido por **JOSE RAMIRO CARDENAS PINZÓN**, aportado por este (fl. 086 Pág. 3 al 48). Las demás partes no aportaron al proceso Avalúo Comercial alguno.

En este punto llama poderosamente la atención del despacho la diferencia abismal, que existe en el monto establecido de los tres (3) avalúos aportados, los cuales arrojaron los siguientes valores:

VALOR TOTAL AVALUÓ DE SERVIDUMBRE		
PARTE DEMANDANTE	PARTE DEMANDADA	AUXILIAR DE LA JUSTICIA
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS	OSCAR JAVIER URREGO ROMERO Y CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ	JOSE RAMIRO CARDENAS PINZÓN
\$ 169.487.700	\$ 894.346.500	\$ 2.269.601.757

³ Sentencia del 25 de noviembre de 2022 Radicado 17 614 31 12 001 2022 00156 00 Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas.

Adentrándonos ahora en los avalúos presentados, se tiene que no existe contradicción en los mismos, respecto de los siguientes ítems:

La ubicación del inmueble, la cual corresponde al predio urbano sin dirección ubicado en el sector el Tejar vereda el Llano en el municipio de MARMATO CALDAS.

La identificación del inmueble, los peritajes aportados, convergen en la identificación del predio a partir del número de ficha catastral, el cual corresponde a **174420001000000070053000000000**, en lo que respecta a la identificación del predio a partir del folio de matrícula inmobiliaria, si bien en los informes periciales aportados se hace referencia a un predio presuntamente baldío para la fecha de elaboración de cada uno de estos, es menester aclarar que con posterioridad, esto es, para el 25 de mayo de 2022, registra la apertura de la matrícula inmobiliaria número **115-22192** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio Caldas, con ocasión del registro de la Resolución 230 del 10 de mayo de 2022 mediante la cual se formalizó la *“cesión de baldío urbano de la nación al municipio según artículo 123 de la Ley 388 de 1997 declaración de la propiedad de un bien baldío urbano”*, como modo de adquisición en favor del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS, tal y como obra en el respectivo certificado de libertad y tradición de dicho inmueble expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS de fecha 2 de junio de 2023, obrante a folio 133 del expediente digital, identificación del predio reforzada a partir del CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO número 2022-115-1-4359 expedido por la misma autoridad administrativa obrante a folio 92 del expediente digital.

El tipo de predio, los peritajes aportados convergen en determinar el tipo de predio como **URBANO**.

En lo que respecta a los **servicios comunales del sector**, igualmente se encuentra claro que este goza de todos los servicios básicos e institucionales de la población de el Llano, tales como, Iglesia, salud, educación, financieros, polideportivo, oficinas institucionales, comercio en general, vías de acceso y servicios públicos.

Para los **servicios públicos** en el área de mayor extensión, se indicó igualmente en los distintos dictámenes periciales aportados, que esta cuenta con servicios públicos domiciliarios tales como, acueducto veredal, vías de acceso, red de energía eléctrica, servicios los cuales son prestados por las diferentes empresas de servicios públicos del municipio y el departamento.

En cuanto al **transporte público y vías de acceso**, se tiene que el primero es bueno y permanente a través del funcionamiento de transporte público colectivo e inter-veredal, los cuales conectan al sector con los diferentes sectores de la zona y en lo que respecta a las vías de acceso igualmente se tiene que cuenta con acceso a importantes vías, pertenecientes a la malla vial del departamento, de la vía principal se desprende un ramal vial, que permite llegar al predio.

De igual forma se tiene que **el área objeto de servidumbre, no cuenta con construcciones, mejoras o cualquier otro**, y que el predio de mayor extensión si presenta unas construcciones en su interior, sin embargo, se reitera que estas construcciones se encuentran fuera del área a afectar con la imposición de la servidumbre objeto del presente proceso.

- **DE LAS EXPERTICIAS APORTADAS.**

Se tiene que en el **Avalúo Comercial de Servidumbre sin número del 18 de marzo de 2022 expedido por OSCAR JAVIER URREGO ROMERO Y CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ** que fuera aportado por los demandados JESÚS RODAS ORTIZ Y JOSE WALTER ESCUDERO, con la contestación de la demanda (fl. 078 Pág. 8 al 87), se encuentran una serie de inconsistencias insalvables tal y como se pasará a exponer seguidamente.

Aduce el experto que la técnica valuatoria por el empleada correspondió a al método de comparación de mercado a través de la técnica residual en el cual **“busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo”**, considerando que el valor de la indemnización por el terreno corresponde a la suma de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$894.346.500), llamando poderosamente la atención de este despacho que el experto **toma como dimensión (área) para la elaboración de su proyecto y en consecuencia para determinar el valor de la indemnización, un área de 9.800 M2**, área esta que supera con creces, el área a afectar con la imposición de la servidumbre (área requerida) **5.649,59 M2** y de igual manera supera el área total del predio **8.500,00 M2** acreditada en el presente asunto, áreas determinadas no solo en el escrito introductorio, sino que también son coincidentes en los demás peritajes aportados, pues se tiene que el único dictamen que da cuenta de áreas diferentes corresponde justamente al aportado por la parte demandada.

Abundando, recuérdese que el peritaje aportado por la parte demandada corresponde a un “avalúo”, rendido claramente por peritos “avaluadores”, de allí que estos no son considerados como peritos competentes para realizar un levantamiento topográfico, pues el perito competente para determinar y de alguna manera poner en tela de juicio las áreas reportadas coincidentes, sería un perito topógrafo, peritaje topográfico que no fuera aportado.

Por lo anterior expuesto, es que se deben mantener las áreas reportadas con la demanda y por demás coincidentes en los peritajes aportados por la sociedad demandante y por el auxiliar de la justicia, estas son, la extensión del **área total del predio**, la cual corresponde a **8.500 M2**, y la extensión del **área de la franja de terreno objeto de servidumbre**, la cual corresponde a **5.649 M2**.

Adicionalmente este despacho igualmente advirtió que este dictamen no fue detallado, pues tal y como quedo en evidencia en la audiencia de contradicción (fl. 116, del min 58:50 al min. 1:00:38), (fl. 116, del min 1:07:50 al min 1:11:45), el dictamen no se acompañó de los documentos que le sirvieron de fundamento en contravía de lo establecido en el inciso 4° del artículo 226 del C.G.P., esto es, con el mismo no fue aportada la información que sirvió de insumo para su elaboración, situación está la cual obstaculizo el derecho de contradicción de la parte demandante, cercenándosele la oportunidad de controvertir el insumo de la información plasmada en dicho dictamen pericial.

Por último, este despacho considera que el valor aquí establecido, no responde a una prueba concluyente que acredite la verdadera entidad de los perjuicios y su extensión

cuantitativa, pues dicho dictamen no da cuenta certera de las ganancias que el beneficiario de la indemnización ha dejado de obtener, ello aunado a que las conclusiones del mismo se encuentran apoyadas en la esperanza de la urbanización, construcción y venta de un proyecto inmobiliario (apartamentos o viviendas unifamiliares), expresadas en cálculos que no pasan de ser una sola especulación teórica.

Por otra parte, en lo que respecta al **Avalúo Comercial de Servidumbre Minera sin número del 09 de septiembre de 2021, expedido por el auxiliar de la justicia JOSE RAMIRO CARDENAS PINZÓN**, (fl. 086 Pág. 3 al 48), se encuentran igualmente inconsistencias insalvables tal y como se pasará a exponer seguidamente.

Adujo el experto que la técnica valuatoria por el empleada correspondió al método de comparación 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”**, considerando que el valor de la indemnización corresponde a la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE M/CTE (\$2.269.601.757)**, llamando poderosamente la atención de este despacho que este valor determinado corresponda a **«más del 10 veces del valor determinado por el peritaje aportado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, y casi tres veces más del valor determinado en el peritaje aportado por los mismos demandados»**, método utilizado el cual por su misma naturaleza y constitución resulta más sensible a la especulación del mercado propia de un municipio, ello sumado a que el experto toma como dimensión para determinar el valor de la indemnización, un área de **8.500,00 M2**, área esta que supera el área a afectar con la imposición de la servidumbre (área requerida) la cual corresponde a **5.649,59 M2** en el presente asunto.

Ahora bien, este despacho igualmente advirtió que este dictamen tampoco fue detallado, pues recuérdese que el método empleado por este perito correspondió a **“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”**, nótese como en la audiencia de contradicción (fl. 114, del min 25:20), el perito optó por tomar como referencia unas **“negociaciones”** que habían realizado las personas encuestadas, negociaciones las cuales igualmente indico que reposaban en **“promesas de compraventa sin protocolizar”**, las cuales tomo como insumos a efectos de determinar el valor promedio del metro cuadrado para así determinar el valor correspondiente a la indemnización, sin embargo, con el dictamen pericial no se aportó ningún tipo de información adicional relativa a las denominadas **“negociaciones”**, menos aún fue aportada la documentación que diera cuenta de las mismas, información y documentos que constituyen el fundamento de su experticia, situación la cual va en contravía de lo establecido en el inciso 4° del artículo 226 del C.G.P., esto es, **que con el dictamen no fue aportada la información que sirvió de insumo para su elaboración**, situación está la cual a las claras obstaculizo el derecho de contradicción de las demás partes, cercenándoseles así la oportunidad de controvertir el insumo de la información plasmada en dicho dictamen pericial.

De igual manera se recuerda lo dispuesto en el artículo 10 de la Resolución 620 de 2008, que regula el Método de Comparación y el cual dispone que **“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”, a su vez, el inciso 4° de la misma disposición normativa señala que **“se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis”,** nótese que para el presente caso, el perito no realizó mención explícita y detallada del medio del cual obtuvo la información ni tampoco tomó las fotografías de los predios de los que ha obtenido los datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Tampoco considera este despacho que este dictamen se hubiera ceñido a la técnica valuatoria indicada en el dictamen pericial, esto es, al **“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”,** pues adicional al margen de la sola enunciación de los nombres y números telefónicos de los encuestados, no fue aportada información adicional que diera cuenta por ejemplo, de la fecha en que fueron realizadas estas transacciones, aspecto este cardinal para el presente asunto, pues no cualquier oferta o transacción tiene la virtud de servir de insumo para la metodología empleada, pues tal y como lo señaló el mismo perito, estas ofertas y transacciones, requieren del cumplimiento de dos (2) supuestos, **el primero**, es que deben provenir de bienes semejantes y comparables, lo cual salvo lo señalado por el mismo perito no encuentra sustento en ningún otro soporte, y **el segundo**, es que las mismas deben ser recientes, situación está que también brilla por su ausencia en el informe aportado.

De igual manera llama la atención de este despacho, que el perito no hubiera recolectado la información "encuestas" utilizando como insumo el valor de predios vecinos colindantes al que es objeto del presente proceso, pues los mismos fueron desestimados por el perito con el argumento de que los mismos no estaban a la venta (fl. 114, del min 21:24), sin embargo, si utilizó como insumo el valor de otros predios no colindantes los cuales tampoco estaban a la venta y ante tal situación, utilizó como insumo las manifestaciones realizadas por terceros quienes indicó que le pusieron a la vista unos documentos privados denominados como “promesas de compraventa”, de transacciones realizadas en el pasado, de allí que claramente también pudo haber optado por tomar como insumo la información de los predios semejantes colindantes, ello a partir de las transacciones ya realizadas sobre los mismos.

Abundando, otro craso error en que incurrió el perito evaluador, correspondió en incluir dentro del valor a indemnizar, el correspondiente a una casa, por valor de \$ 74.545.846, sin que esta casa se encontrara dentro del área requerida para el ejercicio de la servidumbre y sobre lo cual al ser interrogado en audiencia de contradicción, lo único que atino a expresar fue que ello se debió a lo que denominó como un simple error mecanográfico (fl. 114, del min 55:15) solicitando la posibilidad de aportar un nuevo informe aclaratorio en audiencia, argumento el cual no compartió este despacho así como tampoco se accedió al aporte de un nuevo informe, pues ello además de resultar improcedente en esa instancia, a todas luces vulneraría los derechos de contradicción de los demás intervinientes quienes se verían sorprendidos con la incorporación de ese informe que más que aclaratorio, resultaría “modificador” del dictamen ya aportado, y sobre el cual se les debería garantizar a las partes la posibilidad de su estudio dentro de un tiempo razonable para ejercer la contradicción respecto del mismo.

Tampoco comparte este despacho lo señalado por el perito en su informe (fl. 086 pagina 36/48) respecto de lo que denominó como “*LUCRO CESANTE PASTOS*”, pues el perito incluye en el valor de indemnización por servidumbre, el concepto de lucro cesante en los siguientes términos (fl. 114, del min 56:30), “*el lucro cesante es lo que deja de percibir la persona por no ejercer su actividad dentro de su predio, en esa parte del predio, hay pasto báchara y crían ganado porque como le manifestaba al señor juez se encontraron vestigios de popo de ganado (...)*”, es decir el perito concluyo a partir del “*popo de ganado*” encontrado en su visita, que las personas ocupantes tenían como actividad económica la cría de ganado, sin percatarse que para que opere la indemnización del lucro cesante futuro debe existir “***prueba concluyente***” que acredite la verdadera entidad de los mismos y su extensión cuantitativa, lo que significa rechazar por principio conclusiones dudosas o contingentes acerca de las ganancias que se dejaron de obtener, apoyadas en simples esperanzas, expresadas estas en ilusorios cálculos que no pasan de ser especulación teórica, y no en probabilidades objetivas demostradas con el rigor debido.

Por último, sobre el **Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre N° 9234 del 12 de julio de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS** y aportado por la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S HOY ARIS MINING MARMATO S.A.S, con la solicitud de avalúo de perjuicios (fl. 002 Pág. 34 al 65), se tiene que la lonja realizó una sustentación clara de la metodología empleada, quedando acreditado que el perito Eugenio Salazar fue quien realizó la visita al predio, y que, ante la ausencia de ofertas o transacciones reales comparables o similares con el tipo de inmueble, se recurrió a **consultas a los expertos**, en el cual se indicaron con precisión los nombres de los profesionales consultados, con el señalamiento en audiencia de su experiencia y trayectoria en la materia, y quienes, si bien hacen parte de la persona Jurídica, ello no los descalifica para emitir el concepto. Quedando claro que las fuentes de información provinieron de expertos en el tema, en cumplimiento del art. 9 de la Resolución 620 de 2008, el cual consagra la metodología de consulta a personas conocedoras de la materia metodología la cual por demás no resulta ser fácilmente influenciada por las especulaciones del mercado en el municipio, estos expertos determinaron un valor promedio por metro cuadrado de TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$ 30.000), el cual fue aplicado de manera acertada al valor del área de la franja de terreno objeto de servidumbre, esto es, el área afectada a indemnizar, la cual corresponde a **5.649 M2.**, arrojando este como valor total de indemnización la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 169.487.700).

Por lo tanto, considera este despacho judicial, que deben ser desestimadas las experticias presentadas por el auxiliar de la justicia y por parte de los demandados JESÚS RODAS ORTIZ Y JOSE WALTER ESCUDERO, toda vez que las mismas no ofrecen elementos suficientes para ser tenidos en cuenta, por su inexactitud con respecto al área a indemnizar de la servidumbre, por la falta de detalle en las mismas, por no acompañarse de los documentos que le sirvieron de fundamento en contravía de lo establecido en el inciso 4° del artículo 226 del C.G.P y por la inclusión de otros aspectos que no correspondía incluir en el avalúo.

Lo anterior sumado a que se considera como desproporcionado el valor a indemnizar establecido en estas experticias, si se tiene en cuenta en el área a afectar con ocasión de la servidumbre minera no existe ningún tipo de construcción o mejora ni tampoco quedo

acreditada ningún tipo de explotación sobre este, pues lo único que allí existe son unos pastizales sobre los cuales tampoco se logró acreditar que fueran utilizados como insumo para alimentación ganadera, pues a partir de la totalidad de peritajes aportados y la sustentación de estos realizada en audiencia, se pudo establecer que ningún perito al momento de su visita pudo constatar la presencia de ganado en dicho predio y que tal situación tampoco se encuentra acreditada en el plenario a través de ningún otro medio de convicción, por lo cual, sin necesidad de realizar mayores elucubraciones sobre el mismo, el dictamen a tener en cuenta en este proceso corresponde al realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, el cual fue aportado por la sociedad demandante con el libelo introductorio.

- **DE LOS BENEFICIARIOS DE LA INDEMNIZACIÓN.**

A efectos de determinar los beneficiarios de la indemnización objeto del presente proceso, se hace necesario memorar que en este asunto se encuentran vinculados en calidad de demandados los siguientes, NELSON ORTIZ ESCUDERO, LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE JULIA ESCUDERO, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO, ARCADIO ESCUDERO, JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ, JOSÉ WALTER ESCUDERO y el MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS.

El señor NELSON ORTIZ ESCUDERO, LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE JULIA ESCUDERO y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, se encuentran vinculados desde la presentación de la demanda, toda vez que, en el escrito introductorio, la sociedad demandante informo lo siguiente *“con fundamento en la Ley 1274 de 2009, presento DEMANDA para que judicialmente se fije el valor de la indemnización a pagar por el ejercicio de la servidumbre legal minera sobre una franja de terreno ubicada dentro del PREDIO SIN ANTECEDENTE REGISTRAL (en adelante “El Predio”), presuntamente baldío, identificado con la cédula catastral No. 174420001000000070053000000000, ubicado en el municipio de Marmato, Caldas; inmueble que actualmente se encuentra en ocupación del señor NELSON ORTIZ ESCUDERO, pero que en vida ocupó la causante JULIA ESCUDERO (q.e.p.d), quien fuera madre del señor ORTIZ ESCUDERO”*.

MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO, ARCADIO ESCUDERO, JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ, JOSÉ WALTER ESCUDERO se encuentran vinculados al presente trámite con ocasión del memorial obrante a folio 054 del expediente digital, mediante el cual estos informaron a este despacho que ostentaban la calidad de ocupantes del predio, argumentando que *“Entre los herederos se ha desarrollado un cuasicontrato de comunidad, en virtud del cual se reconocen y aceptan mutuamente como ocupantes de predio; este reconocimiento se da de manera libre y voluntaria, entendiéndose que todos han aportado de algún modo al mantenimiento y conservación del inmueble en el haber familiar”*, agregaron que *“Además, el reconocimiento mutuo como ocupantes mancomunados del predio, comprende una distribución interna del coeficiente de ocupación, y este a su vez obedece*

al derecho que a cada uno le comprendería en la sucesión de Julia Escudero; por lo tanto, como los derechos derivados de la ocupación del predio son los bienes que componen acervo hereditario de la señora Julia Escudero, el coeficiente de ocupación de los herederos es equivalente al derecho que por sucesión les correspondería, según la siguiente tabla:

Nombre del comunero	Coeficiente de derecho
Nelson Ortiz Escudero	20%
Marco Aurelio Ortiz Escudero	20%
Héctor Escudero	20%
Martha Cecilia Rodas Ortiz	5%
Blanca Libia Rodas Ortiz	5%
Luz Ensueño Rodas Ortiz	5%
José de Jesús Rodas Ortiz	5%
Rosa Elvira Escudero	3.34%
María Doris Escudero	3.34%
José Walter Escudero	3.33%
José Ramiro Escudero	3.33%
Wilson Escudero	3.33%
Arcadio Escudero	3.33%

En ese orden de ideas, la intervención en el proceso se realiza en calidad de comuneros —no como herederos—, y con arreglo a los coeficientes de ocupación que viene de señalarse”, siendo en este punto importante resaltar, que con dicha solicitud de vinculación y al margen de los poderes adjuntados, no fue aportada prueba siquiera sumaria de lo manifestado, esto es de la ocupación alegada, no obstante, este despacho en aquel momento y en aras de garantizar el debido proceso de estos en aquella etapa primigenia del proceso, optó por vincularlos al presente trámite y resolver la oposición a esta vinculación presentada por la sociedad demandante, en la presente Sentencia, lo cual quedo dispuesto en proveído 335 del 6 de octubre de 2022 (fl. 106).

El MUNICIPIO DE MARMATO fue vinculado al proceso con ocasión de lo informado por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS, respecto del predio objeto del presente proceso con al poner de relieve “**la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS NIT. 890801145-6**”, soporte obrante a folio 92 del expediente digital.

A efectos de brindar mayor claridad respecto del área total del predio, el área objeto de imposición de servidumbre y respecto de las construcciones, mejoras y en general la ocupación aquí alegada por la parte pasiva, seguidamente a manera de ilustración se traerán a colación los diferentes planos aportados al presente trámite por las diferentes partes intervinientes en este proceso.

- Aportado con la contestación de la demanda incorporado en su peritaje (fl. 078).

2.7 UBICACIÓN CATASTRAL

La información catastral es tomada del certificado catastral y la consulta realizada en el Geoportal del IGAC.



Fuente: Geoportal IGAC

3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR HOMOGÉNEO DE LOCALIZACIÓN



- Aportado con la demanda. Plano de localización del área de servidumbre, en el cual se visualizan sus linderos identificados con las coordenadas descritas (fl. 02).



De igual manera, se encuentra plenamente acreditado en el plenario a partir del certificado de libertad y tradición del predio objeto del presente proceso identificado con matrícula inmobiliaria número **115-22192**, que mediante Resolución del **10 de mayo de 2022**, expedida por la ALCALDIA MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS, **se realizó la “cesión de baldío urbano de la nación al municipio según artículo 123 de la ley 388 de 1997 declaración de la propiedad de un bien baldío urbano” por parte de la nación y en favor del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS**, según anotación Nro. 001 del 25 de mayo de 2022, lo anterior significa que por lo menos hasta dicha data, el predio que inicialmente detentaba la calidad de baldío urbano, mudo tal condición para convertirse en un bien fiscal adjudicable, **detentando el MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS, la propiedad y PLENO dominio sobre el mismo**, el cual se reitera, **en su totalidad cuenta con una extensión total que corresponde a 8.500 M2.**

Para el **26 de agosto de 2022** la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS (fl. 099), indicó a este despacho que a esa fecha se encontraba ejecutando un proyecto masivo de saneamiento y formalización de la propiedad urbana, el cual tenía como objeto la cesión a título gratuito de “*los bienes inmuebles ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones con destino económico habitacional*”, que para el predio objeto del presente proceso, se estaba adelantando el trámite de inscripción de beneficiarios en calidad de propietarios a través de la modalidad cesión a título gratuito, “**a favor de dos (2) núcleos familiares** que se encuentran en ocupación y con lleno de requisitos de adjudicación establecidos en el artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021; a favor: la señora **María Doris Escudero** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 43.606.715 y la señora **Rosa Elvira Escudero**; identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.742.214(...).”.

Para el **15 de julio de 2022**, mediante Resolución 357 de esa fecha, la ALCALDIA MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS realizó “**cesión a título gratuito de bienes fiscales** área **93.57m²**”, a **MARIA DORIS ESCUDERO**, según obra en el certificado de libertad y tradición número **115-22192**, anotación Nro. 003 del 29 de septiembre de 2022.

Para el **15 de julio de 2022**, mediante Resolución 358 de esa fecha, la ALCALDIA MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS realizó “**cesión a título gratuito de bienes fiscales** área **163.72m²**”, a **ROSA ELVIRA ESCUDERO**, según obra en el certificado de libertad y tradición número **115-22192**, anotación Nro. 004 del 29 de septiembre de 2022.

Anteriores circunstancias que permiten tener por acreditada la legitimación por pasiva en el presente trámite respecto del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS en calidad de **propietario de un área de 8.242,71 M2 (área en la cual están comprendidos los 5.649 M2 que corresponden al área de la franja de terreno objeto de servidumbre, esto es, el área a indemnizar)**, y de las señoras **MARIA DORIS ESCUDERO** en calidad de **propietaria de un área de 93.57 M2** y **ROSA ELVIRA ESCUDERO** en calidad de **propietaria de un área de 163.72 M2**, no obstante, no se puede predicar lo mismo respecto de los demás demandados **NELSON ORTIZ ESCUDERO**, **MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO**, **HÉCTOR ESCUDERO**, **MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ**, **BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ**, **LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ**, **JOSÉ RAMIRO ESCUDERO**, **WILSON ESCUDERO**, **ARCADIO ESCUDERO**, **JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ**, **JOSÉ WALTER ESCUDERO**, **LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE JULIA ESCUDERO** y la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, pues es evidente que estando debidamente vinculados la totalidad de los propietarios (3) antes referenciados, propiedades las cuales sumadas (**8.242,71 M2 + 93.57 M2 + 163.72 M2**), corresponden al 100% de la extensión del predio objeto de servidumbre, no hay lugar a reconocimientos adicionales de posesión y/o ocupación pues estando presentes quienes ostentan el **dominio pleno** sobre el 100% del predio, estos por su calidad excluyen presuntos poseedores y/o ocupantes sobre las mismas áreas de terreno, lo anterior sumado a que no obra en lo extenso del expediente, ni una sola prueba, siquiera sumaria, que permita a este despacho establecer la presunta calidad de ocupantes del predio objeto del presente proceso, máxime cuando en la audiencia de contradicción de dictamen pericial, este judicial consulto a cada uno de los peritos respecto de la identificación de las personas que atendieron la visita de cada uno de estos al predio y/o la información de los ocupantes, respondiendo los tres peritos, casi que al unisonó, que las personas que allí encontraron se negaron a suministrarles sus datos de identificación.

Ahora bien, teniendo claro ahora el valor de la indemnización y la parte pasiva en el presente asunto, solo le resta a este despacho determinar los destinatarios de la indemnización, y para ello se traerá a relación lo establecido para ello, en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley especial que regula el presente trámite, esto es, la Ley 1274 de 2012, la cual se transcribe a continuación:

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

*5. El perito deberá rendir el dictamen pericial dentro del término de quince (15) días hábiles contados a partir de la posesión. 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**”.* (mayúscula negrita y subraya propias).

Conforme a la disposición normativa antes transcrita, se tiene que la indemnización a que hay lugar ante la imposición de una servidumbre, se sintetiza en el pago que debe realizar la sociedad explotadora del recurso **al dueño del predio sirviente y en cuantía proporcional AL USO DE LA PARTE AFECTADA**, con el fin de resarcir en un todo el daño causado.

En este asunto tal y como viene de verse, a las señoras ROSA ELVIRA ESCUDERO y MARIA DORIS ESCUDERO, les fue adjudicado mediante cesión a título gratuito de bienes fiscales, un predio a cada una, a la primera un área de 163.72 M2 y a la segunda un área de 93.57 M2, predios los cuales fueron escindidos del predio de mayor extensión con ocasión de la mencionada adjudicación, y sobre los cuales, a riesgo de ser reiterativo, no recae el gravamen de servidumbre que aquí se tramita.

De igual manera, en el presente asunto quedó plenamente acreditado que el titular del derecho real de dominio (propietario) del predio sirviente identificado con matrícula inmobiliaria número **115-22192** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riosucio Caldas, el cual se verá afectado con la imposición del gravamen de servidumbre corresponde por lo antes expuesto **de manera exclusiva** al MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS identificado con NIT. 890.801.145-6, de allí que de conformidad a lo establecido en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley especial que regula el presente trámite, esto es, la Ley 1274 de 2012, es este quien resulta beneficiario de la totalidad de la indemnización a que hay lugar en este asunto.

Finalmente, es así como el despacho procede a optar por el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre N° 9234 del 12 de julio de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, aportado por la sociedad CALDAS GOLD MARMATO S.A.S HOY

ARIS MINING MARMATO S.A.S, con la solicitud de avalúo de perjuicios obrante a folio 002 pagina 34 y siguientes del expediente digital y a reconocer como beneficiario de la totalidad de la indemnización correspondiente al MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS identificado con NIT. 890.801.145-6, por ser el único titular del derecho real de dominio del predio sirviente.

Ahora bien, no debe perderse de vista que el valor del avalúo rendido por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS arrojó un valor de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 169.487.700), y que la sociedad demandante CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S constituyó **depósito judicial número 418320000004163** por valor de DOSCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 203.385.240), y que dicho valor corresponde a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1274 de 2009 (*la suma correspondiente al valor del avalúo comercial*), más un veinte por ciento (20%) adicional en cumplimiento del numeral 6 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009, a favor del señor NELSON ORTIZ ESCUDERO, soportes obrantes a folios 028 y 029 del expediente digital.

De conformidad con lo solicitado, la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio ubicado en el sector el Tejar de la población del Llano, Nuevo Marmato, en Marmato Caldas identificado con matrícula inmobiliaria número 115-22192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y ficha catastral número 174420001000000070053000, recae sobre la franja que se delimita con las siguientes coordenadas Magna Sirgas origen Oeste:

SERVIDUMBRE

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		TRAMO	DISTANCIA (m)
	ESTE	NORTE		
1	1.165.419,13	1.097.384,58	1-2	8,33
2	1.165.410,95	1.097.382,99	2-3	13,54
3	1.165.397,65	1.097.380,41	3-4	1,93
4	1.165.397,45	1.097.378,50	4-5	7,99
5	1.165.392,00	1.097.384,35	5-6	0,22
6	1.165.391,91	1.097.384,14	6-7	41,80
7	1.165.353,34	1.097.400,25	7-8	4,91
8	1.165.348,85	1.097.402,22	8-9	8,67
9	1.165.345,29	1.097.410,13	9-10	25,23
10	1.165.331,07	1.097.430,96	10-11	34,05
11	1.165.309,24	1.097.457,09	11-12	3,47
12	1.165.307,30	1.097.459,96	12-13	15,89
13	1.165.298,41	1.097.473,13	13-14	5,21
14	1.165.295,49	1.097.477,45	14-15	34,75
15	1.165.326,17	1.097.461,13	15-16	33,01
16	1.165.355,31	1.097.445,63	16-17	47,16
17	1.165.401,90	1.097.438,28	17-18	19,31
18	1.165.421,17	1.097.437,17	18-19	17,77

19	1.165.438,91	1.097.436,15	19-20	2,58
20	1.165.437,61	1.097.433,93	20-21	7,43
21	1.165.432,57	1.097.428,47	21-22	3,72
22	1.165.431,62	1.097.424,87	22-23	5,13
23	1.165.432,36	1.097.419,79	23-24	5,24
24	1.165.433,63	1.097.414,71	24-25	4,40
25	1.165.435,64	1.097.410,80	25-26	4,56
26	1.165.437,52	1.097.406,64	26-27	12,71
27	1.165.434,76	1.097.394,24	27-28	1,02
28	1.165.434,54	1.097.393,24	28-29	6,95
29	1.165.431,52	1.097.386,98	29-30	9,80
30	1.165.421,90	1.097.385,11	30-1	2,82
ÁREA SERVIDUMBRE (m²)				5649,59

Imagen extraída del folio 001 pagina 4/10 del expediente digital

Para concluir, a folio 136 del expediente digital obra memorial radicado el 23 de junio de 2023 mediante el cual el apoderado de la parte demandante JOHNNY ENRIQUE ALIAN CARDOZO presentó renuncia al poder que le fuera conferido por dicha parte, comunicó adicionalmente que la sociedad demandante se encuentra PAZ Y SALVO con el mismo por concepto de representación judicial dentro del presente proceso y, por último, allegó copia del envío de la comunicación de renuncia a su poderdante.

Así mismo, a folio 137 del expediente digital, obra memorial radicado el 28 de junio de 2023, mediante el cual la profesional del derecho PAULA ANDREA AGUDELO VÉLEZ en su calidad de apoderada judicial de la parte demandada, sustituye el poder a ella otorgado en favor del abogado DANIEL QUINTERO RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.447.244 y tarjeta profesional No. 381.259 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por todo lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCO 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., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S., en forma definitiva, la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio ubicado en el sector el Tejar de la población del Llano, Nuevo Marmato, en Marmato Caldas identificado con matrícula inmobiliaria número 115-22192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y ficha catastral número 174420001000000070053000.

SEGUNDO: DECLÁRESE que la imposición de la Servidumbre Legal Minera por parte de CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S., en el predio antes referenciado, recae sobre una franja de terreno de CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5.649, M2), alinderada con las Coordenadas Magna Sirgas descritas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: ORDÉNESE la indemnización en favor del demandado, MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS identificado con NIT. 890.801.145-6, la cual se causa por el monto expuesto en el dictamen rendido por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS que corresponde a un valor de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 169.487.700).

CUARTO: SE ORDENA el fraccionamiento del título judicial No. 418320000004163 que se encuentra constituido por valor de DOSCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 203.385.240), a efectos de que se realicen los siguientes pagos:

- En favor del MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS identificado con NIT. 890.801.145-6, el pago por valor de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 169.487.700).
- En favor de la sociedad demandante CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S., identificada con NIT 890.114.642-8, por el valor restante, esto es por valor de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 33.897.540).

Se advierte que solo se procederá con los pagos referenciados anteriormente, a petición de parte y 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 la notificación de la presente Sentencia sin que se hubiere presentado por ninguna de las partes solicitud de revisión, o una vez cobre ejecutoria el auto que dispone estarse a lo resuelto por el superior en los términos por este previstos.

QUINTO: CONFÍRMESE que la indemnización comprende todos los perjuicios; se causa y se pagará por una única vez, y ampara todo el tiempo que CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING 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.

SEXTO: ADVERTIR que la 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 la inscripción de la presente Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 115-22192 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. Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, 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 demandante CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S.

NOVENO: SE CONDENAN en costas y de manera solidaria a los demandados NELSON ORTIZ ESCUDERO, MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO, ARCADIO ESCUDERO, JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ, JOSÉ WALTER ESCUDERO en favor de la parte demandante CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S.; tásense por secretaría.

DECIMO: SEÑÁLESE como agencias en derecho, de manera solidaria a cargo de los demandados NELSON ORTIZ ESCUDERO, MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO, ARCADIO ESCUDERO, JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ, JOSÉ WALTER ESCUDERO y en favor de la parte demandante CALDAS GOLD MARMATO S.A.S., hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S, la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000), tasadas de conformidad al numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo No PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

DECIMO PRIMERO: 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, previniendo a las partes que en caso de presentar el recurso de revisión directamente ante el Juez Civil del Circuito de la jurisdicción, deberán informar tal situación de manera inmediata a este despacho.

DECIMO SEGUNDO: ACEPTAR la renuncia al poder que hace el apoderado de la sociedad demandante, JOHNNY ENRIQUE ALIAN CARDOZO, poder que le fuera otorgado por parte de la sociedad demandante CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. hoy ARIS MINING MARMATO S.A.S obrante a folio 126 del expediente digital, con la advertencia de que trata el artículo 76 del C.G.P., el cual señala que *“la renuncia no pone término al poder sino cinco (05) días después de presentado el memorial de renuncia al Despacho Judicial”*.

DECIMO TERCERO: RECONOCER personería jurídica para actuar al profesional del derecho **DANIEL QUINTERO RAMÍREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.152.447.244 y tarjeta profesional No. 381.259 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial sustituto de los demandados NELSON ORTIZ ESCUDERO, MARCO AURELIO ORTIZ ESCUDERO, HÉCTOR ESCUDERO, MARTHA CECILIA

RODAS ORTIZ, BLANCA LIBIA RODAS ORTIZ, LUZ ENSUEÑO RODAS ORTIZ, ROSA ELVIRA ESCUDERO, MARÍA DORIS ESCUDERO, JOSÉ RAMIRO ESCUDERO, WILSON ESCUDERO, ARCADIO ESCUDERO, JOSÉ DE JESÚS RODAS ORTIZ y JOSÉ WALTER ESCUDERO, de conformidad y con las facultades conferidas con la sustitución del poder realizada por la abogada PAULA ANDREA AGUDELO VELEZ, obrante a folio 137 del expediente digital.

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: **450f5135ce49963dd0581f0321d8898c0c09c74861e454b21757c88c77691886**

Documento generado en 11/07/2023 04:18:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>