

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato - Caldas, veintiséis (26) de noviembre de dos mil veintiuno
(2021)

CLASE DE PROCESO : AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA
RADICADO PROCESO : 17442-40-89-001-2021-00091-00
DEMANDANTE : SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.
DEMANDADAS : SANDRA MILENA CARMONA MORALES.

OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver definitivamente sobre el avalúo solicitado, según lo establece el artículo 5º numeral 8 de la Ley 1274 de 2009, dentro del presente proceso de **SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA** promovido por la **SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.**, en contra de la señora **SANDRA MILENA CARMONA MORALES**, respecto de una franja de terreno de **TRES HECTÁREAS CON SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.759 HAS)**, inmersa dentro del predio denominado "LA TRISTE", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-5380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral No. 174420001000000070046000000000, ubicado en el municipio de Marmato, Caldas.

SINTESIS PROCESAL

Mediante apoderado judicial, la sociedad legalmente constituida con razón social **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.**, formuló **SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA** respecto de una franja de terreno de **TRES HECTÁREAS CON SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.759 HAS)**, inmersa dentro del predio de propiedad de la demandada **SANDRA MILENA CARMONA MORALES**, denominado "LA TRISTE", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-5380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral No. 174420001000000070046000000000, ubicado en este municipio; 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 DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$ 224.276.976), 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. 418320000004162. Dicho valor corresponde al monto consignado en el avalúo corporado de Servidumbre No. 9240, 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.

El Despacho mediante providencia interlocutoria No. 0479-2021 del veintidós (22) de octubre de dos mil veintiuno (2021), resolvió no acceder a la solicitud de entrega provisional del área requerida que hubiere elevado la sociedad demandante. Ahora bien, dentro del término de ejecutoria de la mencionada providencia, la sociedad solicitante del avalúo, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, a efectos de que se permitiera la ocupación provisional del área requerida para las labores mineras. El medio de impugnación fue desatado por medio del auto interlocutorio No. 521-2021 del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en el cual este judicial resolvió -una vez atendidos los argumentos del recurso y verificados los requisitos de procedencia al amparo de lo normado en el numeral 6 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009- reponer íntegramente la providencia recurrida, y como consecuencia, autorizar la medida de entrega provisional a favor de CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. para efectos de que desarrolle las obras y/o actividades propias de la servidumbre legal minera.

Tal cual se mencionó, como anexo de la solicitud, y de conformidad con la legislación aplicable, la parte actora presentó el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre No. 9240 del 12 de julio de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, a tenor de lo exigido por el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1274 de 2009. Por otra parte, 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 cual obra a orden 21 del expediente electrónico.

Una vez arrimadas las experticias, por solicitud de contradicción y fijación de audiencia pública de interrogatorio que hiciera la sociedad demandante, este judicial convocó a la audiencia de que trata el artículo 228 del Código General del Proceso, la cual tuvo lugar a través de medios electrónicos el día jueves 11 de noviembre de 2021 a partir de las 09:00 am, como se puede evidenciar en la grabación de la vista pública y en su respectiva acta, visibles a orden 49 y 50 del dossier, respectivamente. A la diligencia judicial asistieron las partes, sus apoderados judiciales debidamente constituidos y los peritos a interrogar, esto es, los

profesionales JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN y PATRICIA LOPEZ VILLEGAS, quien integró el comité valuador encargado de aprobar el avalúo corporado aportado con la demanda y además lo suscribió, con lo cual no queda más que resolver definitivamente sobre el avalúo solicitado, en atención a la previsión contenida en el numeral 8 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009.

ANTECEDENTES

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

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

Mediante apoderado judicial, la concesionaria minera presentó SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA el día 29 de julio de 2021, a través de mensaje de datos-correo electrónico institucional del Despacho, por reparto del 30 de julio del año en curso, correspondió a este Despacho el conocimiento del presente proceso. La demanda fue debidamente admitida el día 3 de agosto del mismo año. El día 5 de agosto se entiende surtida la notificación personal de la demandada SANDRA CARMONA MORALES, de conformidad con los lineamientos normativos del Decreto 806 de 2020, tal y como consta en la constancia secretarial obrante a orden 6 del expediente electrónico.

Dentro del término del traslado, la demandada allegó contestación a la demanda, oportunidad en la que presentó las excepciones que denominó textualmente: *“Interpretación sistemática e integral de la Ley 1274 de 2009 a la luz del ordenamiento minero colombiano”, “requisitos previos el reconocimiento e imposición de la servidumbre minera” y constitución ecológica - deber del estado de salvaguardar un ambiente sano*, tal y como se observa a orden 13 del expediente.

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 presente 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).”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, 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,

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.

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 demandada SANDRA MILENA CARMONA MORALES, ostenta la posesión del predio denominado "LA TRISTE", por compraventa de derechos gananciales que hiciera a la señora CLAUDIA YOLIMA CARMONA MORALES, negocio contenido en la escritura pública No. 42 del 04 de septiembre de 2020, dada en la Notaria Única de Marmato, e inscrita en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 115-5380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, con el cual se identifica el inmueble de mayor extensión donde se encuentra ubicada la franja de terreno solicitada por la accionante.

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

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

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

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

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

Es por dicha disposición que se analizarán las circunstancias contempladas en el hoy artículo 100 del Código General del Proceso, norma a la cual debe entenderse hecha la referencia del numeral citado, habida cuenta que en el artículo 97 del derogado Código de Procedimiento Civil se establecían las causales de excepción previa, causales a las que ahora se refiere el mencionado artículo 100.

Establece lo siguiente el canon 100 del Código General del Proceso:

ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

- 1. Falta de jurisdicción o de competencia.**
- 2. Compromiso o cláusula compromisoria.**
- 3. Inexistencia del demandante o del demandado.**
- 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.**
- 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.**
- 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.**
- 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.**
- 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.**
- 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.**
- 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.**
- 11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.**

Luego de analizar cada una de las causales de excepción previa señaladas en el estatuto procesal, no puede más que concluirse que ninguna de dichas circunstancias se ha presentado en el presente proceso, con lo cual es procedente resolver de fondo el asunto.

Si bien la parte demandada propuso excepciones frente a la denominada -por la Ley- solicitud de avalúo de servidumbre minera, debe decirse que las mismas no resultan procedentes en el presente proceso, máxime si en cuenta se tiene que el legislador, bajo el amparo de su ampliamente reconocida libertad de configuración legislativa, señaló un trámite judicial célere, expedito, caracterizado por la real ausencia de posibilidades que tiene el demandado para oponerse sustancialmente a la demanda del titular minero, para reparar en ello basta analizar lo consagrado en el numeral 3 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009.

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

ARTICULO 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 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:

ARTICULO 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 vio, cuenta con amplias facultades para intervenir en la economía, particularmente en la explotación de sus recursos naturales no renovables y en el uso del suelo.

No obstante, lo dicho en precedencia no implica que el propietario, poseedor u ocupante del predio a intervenir tenga que soportar el gravamen de servidumbre sin ningún tipo de contraprestación económica, precisamente ese es el exclusivo objeto de este trámite, definir el monto económico que el concesionario deberá reconocer a la parte demandada, por virtud de las obras que desarrollará en el inmueble de que se trate, en el caso concreto el predio denominado "LA TRISTE".

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 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:

ARTICULO 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:

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

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

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

3o.) Por las servidumbres.

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

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

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

tampoco la capacidad económica del contratista u operador. La ocupación parcial del predio dará lugar al reconocimiento y pago de una indemnización en cuantía proporcional al uso de la parte afectada, a menos que dicha ocupación afecte el valor y el uso de las zonas no afectadas.

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

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

La alta corporación tuvo oportunidad de pronunciarse sobre la citada 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

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

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 dos avalúos, el primero es el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre No. 9240 del 12 de julio de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS y aportado por CALDAS GOLD en la demanda, el segundo es el Avalúo Comercial de Servidumbre Minera de fecha 2 de septiembre de 2021, realizado por el auxiliar de la justicia designado por este judicial dentro del presente proceso, señor JOSÉ RAMIRO CARDENAS PINZON, quien cuenta con autorización ANA aval R.A.A. No. 11343505.

Llama la atención del Despacho la abismal diferencia que existe en el monto de los dos avalúos, de una parte, el avalúo rendido por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS arrojó un valor de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$186.897.480)**, mientras que de la otra, el avalúo rendido por el perito JOSÉ RAMIRO CARDENAS PINZON, arrojó un monto de **DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.764.988.500)**.

Cumple acotar de entrada, que analizado bajo el tamiz de las reglas de la sana crítica, en particular de las máximas de la experiencia, el valor rendido por parte del perito JOSÉ RAMIRO CARDENAS PINZON, resulta a todas luces desproporcionado. Repárese en que la demandada **SANDRA MILENA CARMONA MORALES**, adquirió la posesión del predio denominado “LA TRISTE”, por compraventa de derechos gananciales que hiciera a la señora CLAUDIA YOLIMA CARMONA MORALES, negocio contenido en la escritura pública No. 42 del 04 de septiembre de 2020, dada en la Notaria Única de Marmato, e inscrita en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 115-5380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas.

El valor del acto señalado en el documento público es de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000), si bien es usual que en el instrumento público no se consigne el precio real del negocio, a efectos de que la cuantía de los aportes tributarios ajenos a este tipo de operaciones económicas sea menor, ello sin embargo no implica que el valor publicitado no sirva de guía para conocer el valor comercial real de lo negociado a través del contrato elevado a escritura pública. En ese sentido, repudia al buen sentido común una valuación tan estratosférica, máxime si se tiene en cuenta que en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009, el legislador preciso que:

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.

Ahora bien, en el informe presentado por el perito JOSÉ RAMIRO CARDENAS PINZON, este opta por realizar la valoración total del predio, incluida la parte urbana que corresponde a 6.500 M2, sin embargo, esta área del predio no se encuentra afectada por la servidumbre minera requerida por la accionante. Sobre el particular, en la audiencia pública de interrogatorio el perito -contrario a lo afirmado por la accionante- establece que hay un área del predio que es suelo urbano y que será afectado por la Servidumbre (minuto 1:01:18), sin embargo, una vez preguntado por la extensión del área requerida que supuestamente recae sobre suelo urbano, manifiesta el perito que no tiene tal conocimiento.

En este punto, el perito JOSÉ RAMIRO CARDENAS PINZON, intentando remediar la ausencia de respuesta sobre lo anotado en precedencia, manifiesta que (minuto 1:05:06) por parte de CALDAS GOLD habrá una “servidumbre de paso”, habida cuenta que, según su personal apreciación, para que los funcionarios de la sociedad accionante puedan ingresar al predio, tienen que hacerlo exclusivamente por el área delimitada como urbana por parte de la administración municipal. Este aspecto resulta inadmisibles en el *sub judice*, como quiera que se evidenció que el auxiliar de la justicia trabajó bajo supuestos en su experticia, concretamente en lo que a la afectación de área urbana se refiere, aspecto que no es menor en lo absoluto.

De igual forma el artículo 10 de la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), es del siguiente tenor:

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.

En el capítulo 5 del avalúo rendido por el auxiliar, se cita MÉTODO DE AVALUO y en el numeral 5.1 se señala MÉTODO DE COMPARACIÓN Y DE MERCADO. En

este punto el perito se limita a definir el método, sin embargo, no desarrolla la metodología como lo indica la norma.

Como se aprecia en el informe de avalúo, el perito exclusivamente cita nombres, teléfonos de contacto y valores, omitiendo los requerimientos exigidos en el transcrito artículo 10 a propósito del Método de Comparación o de Mercado, se repara en que el avalúo registra orfandad a propósito de la metodología técnica exigida.

Igualmente, en el punto 8.2 del avalúo, denominado DINÁMICA DE MERCADO, el perito cita que realizó análisis de negocios jurídicos, empero, al parecer no reparó en los negocios que se habían suscitado en el pasado reciente sobre ese mismo predio, los cuales se encuentran inscritos con su cuantía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. El Despacho echa de menos la información encontrada respecto de esos negocios a que se refiere el perito, verbigracia, número de escritura pública, tipo de inmueble y extensión, descripción de sus características, etc.

Adicional a lo anterior, no se tiene conocimiento de que haya habido un cambio en los usos del suelo en el predio, en tanto en el anterior Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, el área requerida por la demandante era rural, y hoy sigue siendo igualmente rural. Por otra parte, para este judicial resulta más verosímil y consistente el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre No. 9240 del 12 de julio de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS. Como lo explicó la perito, PATRICIA LÓPEZ VILLEGAS, el Avalúo Corporado es un tipo de informe técnico multidisciplinar, en el cual intervienen armónicamente profesionales con experiencia asociados a la LONJA DE PROPIEDAD, cuenta dicho informe con una cadena de verificaciones y aprobaciones que desde el punto de vista epistemológico le otorgan sólidas bases.

No debe perderse de vista que si bien el valor del avalúo rendido por la LONJA arrojó un monto de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$186.897.480)**, CALDAS GOLD MARMATO S.AS. constituyó el depósito judicial por ese valor más un veinte por ciento (20%) adicional, esto es, **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$224.276.976)**. Ello fue así en atención a que la accionante, desde la misma presentación de la demanda, solicitó la entrega provisional de área requerida, medida que para su procedencia exige que se consigne a órdenes del Despacho el valor del avalúo aportado con la demanda, más un excedente del veinte por ciento (20%) adicional, como en efecto ocurrió. Como quiera que a favor de la **SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.AS.** se dictó la medida de entrega provisional y ha tenido dicha sociedad la posibilidad de disponer con antelación del área requerida para sus labores de explotación, deberá entonces reconocerse ese

veinte por ciento (20%) adicional a favor de la demandada **SANDRA MILENA CARMONA**.

De conformidad con lo solicitado, la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio denominado "LA TRISTE", recae sobre la franja que se delimita con las siguientes coordenadas Magna Sirgas:

FID	ESTE	NORTE
0	1165391.709	1096650.639
1	1165438.882	1096627.482
2	1165534.793	1096610.945
3	1165581.241	1096623.003
4	1165618.647	1096618.152
5	1165606.769	1096697.770
6	1165538.267	1096731.972
7	1165506.637	1096787.409
8	1165508.693	1096829.296
9	1165521.617	1096856.317
10	1165510.802	1096876.883
11	1165466.379	1096863.085
12	1165424.260	1096860.057
13	1165388.927	1096854.188
14	1165392.932	1096794.718
15	1165404.047	1096786.008
16	1165411.927	1096717.755

Por 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 la **SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.** en forma definitiva la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio denominado "LA TRISTE", ubicado en el municipio de Marmato, Caldas, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-5380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas.

SEGUNDO: ORDÉNESE que la indemnización a favor de la demandada **SANDRA MILENA CARMONA MORALES**, se causa por el monto expuesto en el dictamen rendido por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS**, más un veinte por ciento (20%) adicional, lo cual corresponde a un valor total de **DOSCIENTOS**

VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$ 224.276.976).

TERCERO: SE ORDENA el pago del título judicial No. 418320000004162 por valor de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$224.276.976)**, en favor de la demandada **SANDRA MILENA CARMONA MORALES**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 43.110.630.

Se advierte que solo se procederá con el pago de dicho título judicial, una vez la presente decisión haya hecho tránsito a cosa juzgada, esto es, luego de que haya transcurrido el término de un (1) mes contado a partir de la fecha de promulgación de la presente Sentencia.

CUARTO: CONFÍRMESE que la indemnización comprende todos los perjuicios, se causa y se pagará por una sola vez, y ampara todo el tiempo que **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.** ocupe la franja de la Servidumbre.

QUINTO: DECLÁRESE que la imposición de la Servidumbre Legal Minera por parte de **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.** en el predio “LA TRISTE”, recae sobre un área total de **TRES HECTÁREAS CON SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.759 HAS)**, 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. 115-5380 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 **JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS PINZÓN**, en la suma equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), los cuales estarán a cargo de la **SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.**

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

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

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: **afd0ff52b67eebf614359d5ed42e870b8e912c646735449c7fe8000a793a6eb9**

Documento generado en 28/11/2021 08:43:44 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>