

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato - Caldas, tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No. :	07
CLASE DE PROCESO:	AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA
RADICADO PROCESO:	17442-40-89-001-2021-00085-00
DEMANDANTE:	SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO SAS
DEMANDADA:	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 compuesta de dos polígonos así, el primero con un área de **NUEVE MIL SESENTA Y TRES METROS** aproximadamente (**9.063 M2**), y el segundo con un área de **CINCO MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS** aproximadamente (**5.800 m2**), para una franja total de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.863 M2)**, inmersa dentro del predio denominado "**LOS INDIOS**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-516 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral No. 174420001000000070003000000000, ubicado en el municipio de Marmato, Caldas.

SÍNTESIS PROCESAL

Mediante apoderado judicial, la sociedad legalmente constituida con razón social **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.**, formuló **SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS DE SERVIDUMBRE MINERA** respecto de una franja total de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.863 M2)**, inmersa dentro del predio de propiedad de la demandada **SANDRA MILENA CARMONA MORALES**, denominado "**LOS INDIOS**", identificado con el

folio de matrícula inmobiliaria No. 115-516 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y con la cédula catastral No. 174420001000000070003000000000, 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 desarrollo del trámite judicial, la sociedad accionante constituyó debidamente depósito judicial por un valor TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$37.839.504), 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. 41832000004164. Dicho valor corresponde al monto consignado en el avalúo corporado de Servidumbre No. 9100, más un veinte por ciento (20%) adicional. Con sustento en dicho depósito judicial, la accionante elevó la solicitud de medida provisional de ocupación anticipada del área de terreno requerida.

De conformidad con la solicitud de entrega provisional del área requerida, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de procedencia al amparo de lo normado en el numeral 6 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009, el Despacho mediante providencia interlocutoria No. 0448-2021 del primero (1) de octubre de dos mil veintiuno (2021), resolvió 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. Frente a la anterior determinación, la parte demandada presentó recurso de reposición con sustento en un supuesto incumplimiento de aspectos ambientales, opugnación que fue desatada mediante auto interlocutorio No. 0506-2021 del dos (2) de noviembre de 2021, en el se resolvió no reponer la providencia impugnada.

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. 9100 del 17 de marzo de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, a tenor de lo exigido por el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1274 de 2009. Por otra parte, de conformidad con el encargo y designación que hizo el Despacho al auxiliar de la justicia JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR, este perito rindió informe técnico de avalúo comercial de servidumbre, el cual obra a orden 23 del expediente electrónico.

De igual forma, de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso, y a efectos de contradecir el peritaje rendido por el auxiliar PASTRANA SALAZAR, la parte demandada aportó dictamen pericial rendido por el profesional ALFREDO BERNAL SANCHEZ, visible a orden 42 del expediente. Ahora bien, una vez arribadas 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 citado artículo 228 del Código General del Proceso, la cual tuvo lugar a través de medios electrónicos el día miércoles 3 de noviembre a partir de las 8:30 am, como se puede evidenciar en la grabación de la vista pública y en su respectiva acta, visibles a orden 50 y 48 del dossier, respectivamente.

A esta diligencia judicial asistieron las partes, sus apoderados judiciales debidamente constituidos y respecto de los peritos a interrogar, asistieron los profesionales JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR y ALFREDO BERNAL SANCHEZ, la perito que realizó el avalúo aportado con la demanda, señora PATRICIA LOPEZ VILLEGAS, no asistió a la audiencia, motivo por el cual una vez culminado el interrogatorio a los peritos que se hicieron presentes, por solicitud del apoderado de la demandante, el Despacho decretó la suspensión de la diligencia y otorgó el término de Ley a la señora PATRICIA LOPEZ VILLEGAS para que allegue excusa de su ausencia dentro de los tres días siguientes, so pena de negarle todo valor al avalúo aportado por CALDAS GOLD. Dentro del término útil, la perita PATRICIA LOPEZ VILLEGAS allegó excusa medica por su inasistencia, con lo cual se procedió a fijar nueva fecha para para dar continuidad a la audiencia.

Admitida la excusa de inasistencia presentada, se continuó con la audiencia el día lunes 22 de noviembre de 2021 a partir de las 09:00 am, fecha en la que la señora PATRICIA LOPEZ VILLEGAS afrontó el interrogatorio del Despacho y de las partes, es oportuno aclarar que la señora LOPEZ VILLEGAS integró el comité valuador encargado de aprobar el avalúo corporado aportado con la demanda y además lo suscribió.

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 19 de julio de 2021, a través de mensaje de datos-correo electrónico institucional del Despacho, por reparto del 21 de julio del año en curso, correspondió a este Despacho el conocimiento del presente proceso. La demanda fue inadmitida mediante auto de fecha 26 de julio de 2021. De conformidad con el memorial de subsanación que

oportunamente presentó la promotora, este judicial admitió el libelo mediante auto interlocutorio No. 0361-2021 del 05 de agosto del presente año. El día 6 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 10 del expediente electrónico. Dentro del término de 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 15 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 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

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

“AUTORIDAD COMPETENTE PARA CONOCER LA SOLICITUD DE AVALÚO. La autoridad competente para conocer de las solicitudes de avalúo para las servidumbres de hidrocarburos que adelante cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera y las sociedades de economía mixta, será el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que deba soportar la servidumbre”.

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

De otra parte, luego de subsanada la demanda de conformidad con los defectos que anotó el Despacho, debe decirse que el libelo introductorio fue presentado en forma, con 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 este aspecto.

A propósito de la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, por estar cumplidos cabalmente en la litis no merecen mayor pronunciamiento, 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 es propietaria del predio denominado “LOS INDIOS”, como quiera que adquirió el inmueble mediante la escritura pública de compraventa No. 23 del 28 de marzo de 2015, dada en la Notaria Única de Marmato, e inscrita en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 115-516 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.

Sobre este particular, en reciente Sentencia la honorable Corte Suprema de Justicia recordó que la legitimación en la causa:

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.

“corresponde a “la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)” (...), aclarando que “el acceso a la administración de justicia como garantía de orden superior (artículo 229 de la Constitución Política), para su plena realización, requiere que quien reclama la protección de un derecho sea su titular, ya sea que se pida a título personal o por sus representantes, pues, no se trata de una facultad ilimitada. Ese condicionamiento, precisamente, es el que legitima para accionar y, de faltar, el resultado solo puede ser adverso, sin siquiera analizar a profundidad los puntos en discusión” (CSJ SC14658, 23 oct. 2015, Rad. 2010-00490-01; en ese mismo sentido: CSJ SC, 1º jul. 2008, Rad. 2001-06291-01).

Y añadió: “la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediamente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC, 14 Mar. 2002, Rad. 6139)» (CSJ SC16279-2016, 11 nov.).²

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

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

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

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

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

Es por dicha disposición que se procede a analizar las circunstancias contempladas en el hoy artículo 100 del Código General del Proceso, norma a la cual debe

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 3598-2020, M.P. Dr. Luis Rico Puerta.

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:

“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 del concienzudo análisis de cada una de las causales de excepción previa señaladas en el estatuto adjetivo, 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.

De otra parte, si bien la demandada SANDRA CARMONA MORALES propuso excepciones frente a la denominada -por la Ley- solicitud de avalúo de servidumbre minera, debe aclararse que ciertamente 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 y 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.

La realidad normativa que viene de señalarse, tiene una sólida explicación en el ordenamiento jurídico patrio, 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:

“El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes”.

En idéntico sentido, señala lo siguiente el artículo 5 del vigente Código de Minas:

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

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

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

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

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

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

“Los contratos de concesión son aquellos que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario, la prestación,

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

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

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

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

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

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

Con lo 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 “LOS INDIOS”.

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:

*“**UTILIDAD PÚBLICA.** En desarrollo del artículo 58 de la Constitución Política, **declárase de utilidad pública e interés social la industria minera en todas sus ramas y fases.** Por tanto podrán decretarse a su favor, a solicitud de parte interesada y por los procedimientos establecidos en este Código, las expropiaciones de la propiedad de los bienes inmuebles y demás derechos constituidos sobre los mismos, que sean necesarios para su ejercicio y eficiente desarrollo.*

La expropiación consagrada en este artículo, en ningún caso procederá sobre los bienes adquiridos, construidos o destinados por los beneficiarios de un título minero, para su exploración o explotación o para el ejercicio de sus correspondientes servidumbres”.

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

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad

*pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, **el interés privado deberá ceder al interés público o social***".

Refulge de lo transcrito que, una vez analizados bajo el amparo de la sana ponderación, el interés privado debe siempre ceder ante el interés público o social, básicamente por el modelo de Estado adoptado en nuestro país.

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

"MODOS DE LIMITACION. *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 real, un gravamen que no tiene por qué soportar de forma gratuita, situación que constituiría una carga pública desproporcionada, en tanto de la franja del inmueble sobre la cual recaerá la servidumbre ya no podrá disponer, ni reportar beneficio alguno, aspecto que se remedia 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:

*“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 Ley³, 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”.

Teniendo presente la doctrina que el alto estamento judicial ha expresado sobre el particular, se avizora que en el expediente se encuentran tres avalúos, el primero es el Avalúo Comercial Corporado de Servidumbre No. 9100 del 17 de marzo 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, con fecha septiembre de 2021, realizado por el auxiliar de la justicia

³ Corte Constitucional. Sentencia T 215-2013. Magistrada Ponente: Dra. María Victoria Calle Correa.

designado por este judicial dentro del presente proceso, señor JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR, quien cuenta con Registro Matrícula AVAL No. 7540405. El último es el avalúo aportado por la demandada para contradecir la experticia del señor PASTRANA SALAZAR, realizado por el profesional ALFREDO BERNAL SANCHEZ.

Existe sustancial diferencia económica en el monto de los tres avalúos obrantes en el expediente, por una parte, el avalúo rendido por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS arrojó un valor de **TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$31.532.920)**, así mismo, el avalúo rendido por el perito JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR arrojó un monto de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$230.330.000)**, finalmente el avalúo aportado por la demandada, realizado por el perito ALFREDO BERNAL SANCHEZ, dio como resultado un valor de **OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$831.327.816)**.

Es preciso señalar que el valor rendido por parte del perito JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR resulta desproporcionado, afirmación que tiene venero en las reglas de la sana crítica, en particular las máximas de la experiencia. Repárese en que la demandada **SANDRA MILENA CARMONA MORALES**, adquirió la propiedad del inmueble mediante la escritura pública de compraventa No. 23 del 28 de marzo de 2015, dada en la Notaria Única de Marmato, e inscrita en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 115-516 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas.

El valor del acto señalado en el documento público es de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), si bien es cierto que resulta usual que en el instrumento público no se consigne el precio real del negocio, a efectos de que la cuantía de los aportes tributarios asociados 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, no funge admisible una valuación tan alta, máxime si se tiene en cuenta que, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, esto es, año 2015, no ha habido un cambio en los usos del suelo que afecte el área requerida del inmueble, adicionalmente 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.

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

“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 folio 12 numeral 6.1 del informe pericial, señala el perito que adoptó el método de COMPARACION DE MERCADO, en el cuadro de esa sección cita a 5 personas con sus respectivos teléfonos de contactos y un valor por m² del terreno. Como se aprecia en el informe de avalúo, el perito se limita a referir nombres, contactos y valores, omitiendo los requerimientos mínimos exigidos por el citado artículo 10 en el cual se expresa el método de comparación y de mercado, se repara en que el avalúo registra orfandad a propósito de la metodología técnica exigida.

En el numeral 7.3 del folio 14, el perito manifiesta que de conformidad con el artículo 9 de la Resolución del IGAC, realizó INVESTIGACIÓN DIRECTA, sin embargo, en dicho análisis no refiere ningún valor, así como tampoco la calidad profesional ni los datos de contacto de los que presuntamente encuestó, debe acotarse que cuando se realizan consultas, estas deben de ser con expertos en la materia, es decir, peritos evaluadores debidamente registrados en el R.A.A.

Señala lo siguiente el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC:

“Consulta a expertos evaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados. La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

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

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

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

Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación”.

Ahora bien, respecto del avalúo aportado por la demandada, el perito ALFREDO BERNAL SANCHEZ señala que estudió la DINÁMICA DE MERCADO en el numeral 6.2 del folio 22, lo adujo en los siguientes términos:

“Se identifica el comportamiento de valores de la finca raíz en el sector (finca y lotes) con el fin de establecer un marco general de la dinámica inmobiliaria

una investigación de mercado de predios similares o comparables, donde se buscaron predios rurales, fincas de uso agrícola y ganaderas, a fin de someter tales ofertas a tratamiento estadístico para obtener un valor por metro cuadrado acorde con la zona y la normatividad específica.”

Sin embargo, al parecer no tuvo en cuenta lo normado por el artículo 9 de la Resolución mencionada, particularmente porque no se expresa el conocimiento y la idoneidad de las personas consultadas, adicionalmente consultó a personas que tienen relación con procesos de avalúo de servidumbre minera promovidos por la demandante que actualmente cursan o han cursado ante este Despacho, como es el caso de los señores ELKIN ORTÍZ y JAVIER MARTÍNEZ, con lo cual claramente podrían verse inmersos en un conflicto de intereses.

Por otra parte, en su análisis de la dinámica del mercado, al parecer no reparó el perito en el negocio que hace 6 años se había suscitado sobre ese mismo inmueble, el cual se encuentra inscrito con su cuantía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. El Despacho igualmente echa de menos la información encontrada respecto de esos predios que presuntamente estarían negociando las cuatro personas consultadas, con información relevante, verbigracia, 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. 9100 del 17 de marzo de 2021 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS. Como lo explicó la perito PATRICIA LOPEZ 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 **TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$31.532.920)**, CALDAS GOLD MARMATO S.AS. constituyó el depósito judicial por ese valor más un veinte por ciento (20%) adicional, esto es, **TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$37.839.504)**. 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 **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 "LOS INDIOS", recae sobre la franja que se delimita con las siguientes coordenadas Magna Sirgas:

Punto	Este	Norte	Polígono
1	1165270	1098010	1
2	1165270	1098010	
3	1165260	1098010	
4	1165240	1098010	
5	1165210	1098010	
6	1165210	1098010	
7	1165220	1098030	
8	1165220	1098040	
9	1165240	1098060	
10	1165240	1098080	
11	1165240	1098100	
12	1165240	1098170	
13	1165240	1098190	
14	1165230	1098190	
15	1165240	1098190	
16	1165270	1098160	
17	1165290	1098120	
18	1165300	1098130	
19	1165310	1098120	
20	1165310	1098100	
21	1165310	1098090	

22	1165310	1098090	
23	1165300	1098080	
24	1165290	1098070	
25	1165280	1098060	
26	1165280	1098050	
27	1165280	1098030	
28	1165280	1098010	
Punto	Este	Norte	Poligono
1	1165230	1098200	
2	1165230	1098210	
3	1165220	1098220	
4	1165220	1098240	
5	1165210	1098270	
6	1165200	1098290	
7	1165200	1098290	
8	1165210	1098290	
9	1165220	1098290	
10	1165230	1098290	2
11	1165240	1098290	
12	1165240	1098290	
13	1165240	1098290	
14	1165250	1098290	
15	1165250	1098290	
16	1165270	1098300	
17	1165290	1098310	
18	1165300	1098320	
19	1165310	1098320	

20	1165310	1098300	
----	---------	---------	--

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

FALLA

PRIMERO: AUTORIZAR a CALDAS GOLD MARMATO S.A.S. en forma definitiva la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal Minera de carácter permanente sobre el predio denominado "LOS INDIOS", ubicado en el municipio de Marmato, Caldas, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-516 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 **TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$37.839.504)**.

TERCERO: SE ORDENA el pago del título judicial No. 418320000004164 por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS (\$37.839.504)**, 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, sin perjuicio de lo consagrado en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1274 de 2009.

QUINTO: DECLÁRESE que la imposición de la Servidumbre Legal Minera por parte de **CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.** en el predio "LOS INDIOS", recae sobre una franja de terreno compuesta por dos polígonos así, el primero con un área de **NUEVE MIL SESENTA Y TRES METROS (9.063 M2)**, y el segundo con un área de **CINCO MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (5.800 m2)**, para una franja total de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.863 M2)**, 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. 115-516 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 DAVID PASTRANA SALAZAR, en la suma equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), los cuales estarán a cargo de la SOCIEDAD CALDAS GOLD MARMATO S.A.S.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARMATO
-CALDAS-**

El auto anterior se notifica por estado **No. 177**

Fecha: diciembre 06 de 2021

VALENTINA BEDOYA SALAZAR
Secretaria

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: **639039910a823fa7f7e68bc502420a0c0563e6592c0e8354967b8c500ec9dc48**

Documento generado en 06/12/2021 08:31:28 AM

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