



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre

Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrpmalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Unión, Sucre, diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**REF: AVALÚO DE PERJUICIOS POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE
HIDROCARBUROS**

DEMANDANTE: CNE OIL & GAS S.A.S

**DEMANDADO: CLARIVET TERESA ARRIETA SOTELO Y RAUL HERNAN
ARRIETA OVIEDO, EN CALIDAD DE POSEEDORES.**

RAD.: 704004089001-2020-00040-00

1. OBJETO DE DECISIÓN.

Entra el despacho a proferir sentencia dentro del proceso declarativo de Avalúo de Perjuicios por Servidumbre Legal de Hidrocarburos de CNE OIL & GAS S.A.S., contra CLARIVET TERESA ARRIETA SOTELO Y RAUL HERNAN ARRIETA OVIEDO, en calidad de poseedores.

2. LOS HECHOS

El apoderado Judicial de la demandante, para fundamentar la causa petendi, puso de presente los siguientes hechos, que aquí se sintetizan:

CNE OIL & GAS S.A.S Mediante apoderado judicial CARLOS ENRIQUE DELGADO SALDARRIAGA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.959.145 de Bogotá y tarjeta profesional N° 163.597 del Consejo Superior de la Judicatura, promovió demanda de avalúo de perjuicios por imposición de servidumbre legal de hidrocarburos contra CLARIVET TERESA ARRIETA SOTELO Y RAUL HERNAN ARRIETA OVIEDO, en calidad de poseedores.



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre
Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

Indica que CNE OIL S.A.S., es una sociedad identificada con el NIT No. 900.713.658-0, legalmente constituida en Colombia, mediante acta del veinticinco (25) de febrero del 2014, inscrita el tres (3) de marzo del 2014, en el libro IX bajo radicado No. 01812358 lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se adjunta.

Para demostrar que CNE OIL 8c GAS S.A.S., tienen derecho a explorar, explotar y transportar hidrocarburos en Colombia, acompaña certificación del contrato de exploración y producción de hidrocarburos denominados BLOQUE VIM 5, suscrito con la Agencia Nacional de Hidrocarburos, ANH-, junto con su anexo de área, y el otrosí No. 2, en el que se ceden los derechos de dicho contrato a su mandante.

Afirma que el inmueble objeto de la servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación permanente es el inmueble rural denominado "La Envidia" localizado en la vereda PIÑALITO, del Municipio de La Unión – Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 346-2232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos (Sucre), con una extensión superficial de diecinueve (19) Hectáreas, según consta en la Escritura Pública de compraventa N° 110 del 20 de febrero de 1984 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Sahagún (Córdoba), donde se anota que los linderos generales son los siguientes: "ESTE, con predios de María Yépez; OESTE, con predio de Sol Yépez y Leoncio Hernández; NORTE, camino real en medio, con predio de Marcelino Ricardo, y, SUR, con predio de Enrique Yépez (en adelante el "Inmueble").

Revela que el área de terreno es requerida para adelantar obras de CONSTRUCCION DE LA PLATAFORMA MULTIPOZO SIKU-1 EN EL BLOQUE VIM-5 UN AREA DE CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40000M2), EQUIVALENTES A CUATRO (4) HECTAREAS (4HA); lindando así:



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre
Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

Partiendo del punto No. 1 al punto No. 6 en una longitud de 147 metros con el camino, del punto No 6 al punto No. 8 en una longitud de 267 metros con el mismo predio la Envidia, del punto No. 8 al punto No. 9 en una longitud de 139 metros con el predio No Hay Como Dios (La Envidia), del punto No. 10 al punto No. 11 en una longitud de 10 metros con el predio No Hay Como Dios (La Envidia), del punto No.11 al punto No. 1 en una longitud de 198 metros con el predio El contenido; gráficamente representada así:

AREA DE SERVIDUMBRE					
V	ESTE	NORTE	V	ESTE	NORTE
1	862657.7	1459312.5	1	862836.1	1459187.3
2	862677.0	1459317.3	8	862860.7	1459071.1
3	862687.5	1459319.0	9	862723.4	1459047.8
4	862708.5	1459321.0	10	862704.2	1459119.4
5	862754.7	1459326.6	11	862694.2	1459118.1
6	862803.5	1459332.2	1	862657.7	1459312.5
LINDEROS			AREA		
Punto del 1 al 6: 147 m			Perímetro: 835 m		
Punto del 2 al 8: 267 m					
Punto del 8 al 9: 139 m			ÁREA TOTAL: 4 ha		
Punto del 9 al 10: 74 m					
Punto del 10 al 11: 10 m					
Punto del 11 al 1: 198 m					



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre

Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

3. ACTUACION PROCESAL.

Esta judicatura admitió la demanda mediante auto de fecha 21 de octubre del dos mil veinte 2020.

4. DE LAS PRTENSIONES Y EXCEPCIONES.

Con la demanda se solicitan como pretensiones:

- i) Se autorice de forma definitiva la ocupación y el ejercicio definitivo de la servidumbre legal de hidrocarburos de carácter permanente sobre el predio denominado "La Envidia", ubicado en la Vereda Piñalito, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 346-2232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos (Sucre), con una extensión superficial de diecinueve (19) Hectáreas, según consta en la Escritura Pública de compraventa N° 110 del 20 de febrero de 1984 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Sahagún (Córdoba).
- ii) Se confirme que la indemnización se causa por una sola vez, ampara el tiempo de la ocupación de terrenos y comprende todos los perjuicios.
- iii) Se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 346-2232 de la ORIP San Marcos, como constitución de una servidumbre legal de hidrocarburos, conforme lo dispone el numeral 8 del artículo 5 y artículo 7 de la Ley 1274 de 2009.
- iv) Se declare la imposición de servidumbre sobre un área total de (40.000m²) equivalentes a 4 hectáreas (4Ha).
- v) Se remita copia a la Tesorería Municipal de La Unión, Sucre y a la DIAN.



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre

Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

- vi) No se condene en costas y agencias en derecho a ninguna de las partes.

5. CONSIDERACIONES

5.1. La Servidumbre Legal Petrolera.

La Servidumbre se encuentra regulada en nuestro estatuto sustantivo civil, y se erige como uno de los modos de limitación del dominio. El artículo 879 la define como un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro de distinto dueño, y se encuentran clasificadas en tres grandes grupos, de acuerdo con su constitución: i) Las naturales, que son aquellas impuestas por la misma naturaleza, y por lo mismo no generan indemnización; ii) Las legales, que son las que tienen origen en la ley, esto es, son establecidas por imperativo mandato del legislador, aun en contra de la voluntad del dueño del predio sirviente, y iii) Las voluntarias, que corresponden a las acordadas por los dueños de predios vecinos, pudiendo ser de cualquier clase y especie, siempre y cuando que con ellas no se afecte el orden público, ni se contravenga el orden jurídico.

Las servidumbres legales, a su vez pueden ser de dos clases: unas relativas al uso público o establecidas en razón de utilidad pública, que son las que atañen al caso concreto del que hoy se ocupa este juzgado, y otras relativas a la utilidad de los particulares (art. 897 C.C.)/ De allí que existan tantas legislaciones como servidumbres especiales hayan sido creadas por reglamentos u ordenanzas (entiéndase leyes en el sentido técnico), que deben ser observadas por los operadores judiciales en cada asunto particular puesto a su consideración. La nota característica de las servidumbres legales de utilidad pública, es la de ser gravámenes que se imponen a un predio en favor del interés público, y por ello se ha dicho que



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre **Código: 704004089001**

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrpmalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

no son servidumbres en estricto sentido, sino limitaciones a la propiedad inmobiliaria, ya que en la práctica no existe un predio dominante sino solamente un predio sirviente; tales restricciones al derecho de dominio emana de la misma Constitución, en tanto en su artículo 58 permitió imponer a la propiedad privada limitaciones y obligaciones tendientes a asegurar la función social que le es inherente.

El Decreto 1056 de 1953 y 1886 de 1956 - Código de Petróleos- estableció la servidumbre de hidrocarburos o de petróleo- y la Ley 1274 de 2009 estableció el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras; a esta compilación normativa ha de estarse, pues, en el trámite procesal iniciado para la compulsión de esta especie de servidumbre cuya fuente, se repite, es la misma ley.

Los artículos siguientes consagran la forma como se debe llevar a cabo la negociación directa, para el ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos. Como se hace la solicitud de avalúo de perjuicios ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble, quien deberá una vez avocado el conocimiento plasmar el trámite consagrado en la ley precitada.

6- CASO CONCRETO

Se debe precisar en primer término, que existe legitimación en la causa en los sujetos que integran el contradictorio, pues accionó CNE OIL & GAS S.A.S., quien es la entidad que según la Agencia Nacional de Hidrocarburos ANH, opera el contrato de exploración y producción de hidrocarburos VIM 5 y comparecieron como demandados la señora CLARIVET TERESA ARRIETA SOTELO Y RAUL HERNAN ARRIETA OVIEDO en calidad de poseedores del predio "La Envidia" ubicado en la Vereda Piñalito, Municipio de La Unión, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre
Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

número 346-2232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos (Sucre).

El proceso fue iniciado por la sociedad CNE OIL & GAS S.A.S, basado en la Ley 1274 de 2009, la cual estableció el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras, en aras de que se imponga de forma definitiva la ocupación y el ejercicio de la Servidumbre Legal de Hidrocarburos de carácter permanente, a su favor, y con cargo al predio denominado "La Envidia", ya pluricitado.

Que dicha imposición de servidumbre es sobre una franja de terreno de 40.000m², siendo 4 hectáreas (4Ha).

Esta judicatura pudo verificar que la sociedad accionante presentó el proceso en estudio con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley 1274 de 2009, esto es, que primero agotó todas las etapas previas de negociación directa con la parte demandada, y luego procedió a presentar la solicitud de avalúo de perjuicios que se ocasionen con los trabajos o actividades a realizar en el ejercicio de la servidumbre, con las exigencias contenidas en el artículo 3o ibídem; y a su vez el juzgado siguió los lineamientos del artículo 5 de la norma en comento, con las modificaciones traídas consigo por el Código General del Proceso, en lo relacionado con el aporte y contradicción del experto contenido del avalúo comercial.

Y es que, necesario es recordar, que según el artículo 5, numeral 4, de la Ley 1274 del 2009, el valor de la indemnización será señalado por un perito nombrado por el Juez de la lista de auxiliares de justicia, cuyos honorarios deberán ser a cargo del solicitante, el cual será nombrado en el auto admisorio de la solicitud de avalúo y este se deberá posesionar dentro de los tres (3) días siguientes.



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre
Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

El Código General del Proceso, trajo consigo una serie de modificaciones relacionadas con la prueba pericial, estableciendo en su artículo 227 que la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas, lo que implicaba, que en este caso, recaía en sociedad demandante CNE OIL & GAS S.A.S., la carga de aportar el avalúo con la presentación de la solicitud, como en efecto lo hizo, dándole este Despacho la oportunidad de controvertirlo a los demandados.

En efecto, en el auto que admitió esta solicitud, se ordenó poner en conocimiento de la señora CLARIVETH TERESA RRIETA SOTELO Y RAUL HERNAN ARRIETA OVIEDO en calidad de POSEEDORES, quienes una vez notificados se allanaron a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, para el Despacho el avalúo por valor de CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (COP \$103'705.144), que corresponde al 100% del avalúo comercial de la servidumbre permanente, el cual, se reitera, no fue controvertido por los accionados, corresponde a la indemnización que debe pagarse por el ejercicio de las servidumbre, sobre el predio "La Envidia", ubicado en la Vereda Piñalito, Municipio de La Unión, Departamento de Sucre, a favor de CNE OIL GAS S.A.S., para actividades de obras de para la construcción de la PLATAFORMA MULTIPOZO SIKU-1 EN EL BLOQUE VIM-5 UN ÁREA DE CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40000 m²), EQUIVALENTES A CUATRO (4) HECTÁREAS (4 HA). Área en la que los poseedores del terreno afectado no podrán realizar actividad económica en forma permanente, para la cual la misma estaba destinada, quedando los mismos limitados al no poder ni cultivar ni explotar dicha área ni ejercer ningún proyecto, mientras dure la servidumbre.

En virtud de ello, se autorizará en forma permanente la ocupación y el ejercicio de la servidumbre legal de hidrocarburos de carácter permanente



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre
Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrpmalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

sobre el predio referenciado, sobre la zona de terreno de UN ÁREA DE CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40000 m²), EQUIVALENTES A CUATRO (4) HECTÁREAS (4 HA). ubicados entre las coordenadas ya descritas; y se ordenará hacerles entrega a los señores CLARIVETH TERESA RRIETA SOTELO Y RAUL HERNAN ARRIETA OVIEDO en calidad de POSEEDORES.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNION, SUCRE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: IMPONER como cuerpo cierto SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS CON OCUPACIÓN PERMANENTE, a favor de la sociedad CNE OIL & GAS S.A., identificada con el NIT No. 900713658-0, y con cargo al predio denominado "La Envidia", ubicado en la Vereda Piñalito, Municipio de La Unión, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 346-2232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos (Sucre), sobre un área de terreno de un ÁREA DE CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40000 m²), EQUIVALENTES A CUATRO (4) HECTÁREAS (4 HA)., cuyas coordenadas son las siguientes:

AREA DE SERVIDUMBRE					
V	ESTE	NORTE	V	ESTE	NORTE
1	862657.7	1459312.5	1	862836.1	1459187.3
2	862677.0	1459317.3	8	862860.7	1459071.1



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre
Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jprmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

3	862687.5	1459319.0	9	862723.4	1459047.8
4	862708.5	1459321.0	10	862704.2	1459119.4
5	862754.7	1459326.6	11	862694.2	1459118.1
6	862803.5	1459332.2	1	862657.7	1459312.5
LINDEROS			AREA		
Punto del 1 al 6: 147 m			Perímetro: 835 m		
Punto del 2 al 8: 267 m					
Punto del 8 al 9: 139 m			ÁREA TOTAL: 4 ha		
Punto del 9 al 10: 74 m					
Punto del 10 al 11: 10 m					
Punto del 11 al 1: 198 m					

PARAGRAFO: El derecho de servidumbre impuesto corresponderá, no solo al de construir la infraestructura referida, si no también todas las demás necesarias para el beneficio del recursos de hidrocarburos (Ley 1274 de 2009 artículo 1) y los medios que se requieran para ejercerlas (artículo 885 del Código Civil).



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre
Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO: En consecuencia, autorícese en forma definitiva la ocupación y el ejercicio de la servidumbre legal de hidrocarburos de carácter permanente sobre el predio denominado "La Envidia", ubicado en la vereda Piñalito, Municipio de La Unión, Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 346-2232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos (Sucre).

TERCERO: FÍJAR la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 3.271.200) por concepto de la **INDEMNIZACIÓN** que la empresa CNE OIL & GAS S.A., deberá pagar a los demandados MARTHA TERESA GUERRA ARRIETA, MARITZA DEL SOCORRO DIAZ ARRIETA, OMAR ANTONIO DIAZ ARRIETA, NELLYS PATRICIA DIAZ GUERRA, EDGAR ANTONIO DIAZ GUERRA, BEDER LUIS DIAZ GUERRA, Y OENY DAVID DIAZ GUERRA en calidad de propietaria y herederos determinados del finado FILADELFO ANTONIO DÍAZ OSORIO, respectivamente, por la servidumbre legal de hidrocarburos con ocupación permanente, que mediante esta sentencia se impone sobre el predio denominado "SANTA TERESA PARCELA 2" en la vereda Las Alias, Municipio de La Unión. Dicha indemnización se pagará por una sola vez.

CUARTO: Como quiera que ya existió un pago parcial, FRACCIONESE el depósito judicial N° 463300000005762 cuyo valor es de TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 3.271.200), en dos depósitos de UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 1.635.600) cada uno, y entréguese uno a la parte demandante y otro a la parte demandada, mediante escrito de poder donde se designe a uno de los accionados para cobrarlo.



Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre

Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

QUINTO: Ordénese el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 346-2232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos.

SEXTO: Inscribir esta sentencia de servidumbre legal de hidrocarburos en el folio de matrícula inmobiliaria 346 -2232 en la oficina de instrumentos Públicos de San Marcos Sucre, predio del cual son poseedores los señores CLARIVET TERESA ARRIETA SOTELO Y RAUL HERNAN ARRIETA OVIEDO.

SEPTIMO: Remítase copias de esta providencia a la Dirección de impuestos Y Aduanas Nacionales, DIAN, y a la Oficina de Impuestos Municipales de La Unión, Sucre.

OCTAVO: La presente decisión es susceptible de Revisión ante el superior jerárquico dentro del término de un (1) mes a partir de la ejecutoria de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSE FERNANDO ALVAREZ CHAVEZ

Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión- Sucre

Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

12

Firmado Por:

JOSE FERNANDO ALVAREZ CHAVEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL DE LA UNIÓN

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:

**91ccf603ea87dd5bd9e21d25990cb066b4cedf135eaed0efac419745cf05dc3
8**

Documento generado en 10/03/2021 12:05:30 PM

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