

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA
NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL (IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL)
DEMANDANTE: PROMIGAS S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO y o.
RADICADO: 47189315300120210004600

CUATRO (4) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior del proceso de imposición de servidumbre promovido por **PROMIGAS S.A. E.S.P.** contra **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO** y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

II. ANTECEDENTES

1. Mediante memorial radicado vía electrónica el 10 de junio de 2021, **PROMIGAS S.A. E.S.P.** formuló demanda de imposición de servidumbre contra el señor **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO** y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

2. En proveído del 25 de ese mismo mes se admitió el libelo genitor y se dispuso lo propio para esa clase de asuntos, conforme dicta el Art. 117 de la ley 142 de 1992, en armonía con lo previsto en la ley 56 de 1981.

3. Por auto del 3 de septiembre de 2021 fue requerida la demandante en aras de que consignara en la cuenta de esta agencia judicial el monto señalado en el admisorio, lo que cumplió en esa oportunidad.

4. En determinación del 5 de noviembre de 2021 se conminó a **PROMIGAS S.A. E.S.P.** para que acreditara el enteramiento de los demandados, carga que acreditó el 9 siguiente con el arrimo correspondiente.

5. Dentro del plazo de traslado acudieron los demandados, oponiéndose el señor **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO** al avalúo presentado por la demandante, para lo cual allegó otro trabajo pericial. Por su lado, el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en concreto, adujo que “(...) *no tiene relación alguna con los actos jurídicos respecto de los cuales versa el presente proceso; (...) la cancelación de la hipoteca no se ha efectuado debido a que el cliente Sr. ALFONSO DELGADO CAMPO, no ha requerido*

dicha solicitud a mi representada, tal como quedo (sic) establecido en el contrato de hipoteca".

6. Por auto del 19 de noviembre de 2021 se señaló fecha en que se llevaría a cabo la audiencia e que tratan los Arts. 372 y 373 del C. G. del P., en armonía con lo dispuesto en el Art. 31 de la ley 56 de 1981, únicamente para efectos de interrogar a los peritos que elaboraron los trabajos presentados por los extremos y dictar sentencia.

7. Llegado el día y hora agendados, se recaudó el interrogatorio correspondiente, empero, el despacho dispuso la práctica de inspección judicial a fin de hacer la verificación de lo planteado por el perito de la parte demandada, atinente a la afectación colateral por la imposición de la servidumbre.

8. En su momento el juzgado realizó la inspección ordenada, de lo cual quedó registro fílmico y el acta respectiva. Ahí mismo se concedió a los apoderados de los extremos la oportunidad para que presentaran sus alegatos, procediendo cada uno con lo propio.

No existiendo otra actuación relevante a relatar y estando dados los presupuestos para ello, sin que se evidencia anomalía alguna que obligue al juzgado a adoptar un remedio procesal, se procede a dictar sentencia, previas las siguientes

III- CONSIDERACIONES

1. La servidumbre se encuentra contemplada en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 879 del Código Civil, definida como un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro de distinto dueño.

Así, se han clasificado en naturales, legales y voluntarias; la primera cuando son impuestas por la misma naturaleza, sin que se genere indemnización alguna.

Las segundas como su propio nombre lo indica, se encuentran reguladas por el mismo legislador e imperan sobre la voluntad del dueño del predio sirviente.

Por su parte las voluntarias son aquellas acordadas por los propietarios de los bienes vecinos, siempre y cuando no se afecte el orden jurídico vigente.

Tratándose de servicios públicos, el Art. 117 de la ley 142 de 1994, señala: *"La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de*

una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981".

Y el Art. 57 de la ley 142 de 1994 prevé que el propietario del predio afectado por una servidumbre necesaria para la prestación de servicios públicos tendrá derecho a una indemnización por las incomodidades y perjuicios que se le causen.

Ahora, al analizarse la ley 56 de 1981, encontramos que aunque el inciso segundo del Art. 27 alude a la aplicación del C. de P. C., entendiéndose que actualmente es el C. G. del P., lo es sólo frente a la parte general, pues aquella traza reglas especiales en cuanto a la imposición de servidumbre para la prestación de un servicio público, a diferencia de lo que consagra el Art. 376 del C. G. del P. respecto a las demás, por ejemplo, alude a que, junto a la demanda, la entidad interesada debe poner a disposición del juzgado la suma correspondiente al estimativo del valor de los daños que se causen con el gravamen, así como a la autorización de ejecución de las obras que, de acuerdo con el proyecto de demarcación específica del área, sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre.

Del mismo modo, debe indicarse que, aunque originalmente esa disposición menciona la practica obligatoria de inspección judicial, por la actual situación de emergencia que atraviesa el país por el covid-19, el decreto 798 de 2020 introdujo una modificación, relegando esa diligencia para evitar la propagación del mencionado virus mientras se mantenga la situación de emergencia decretada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Asimismo, encuentra el juzgado que por Resolución N° 01913 del 25 de noviembre de este año, el Ministerio de Salud y Protección Social decidió prorrogar hasta el 28 de febrero de 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la resolución 385 de 2020 y prorrogada por las resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738 y 1315 de 2021, lo que indica que aún se mantiene restringida la inspección judicial para estos asuntos, de manera pues que, siendo la ley 56 de 1981 una norma especial para asuntos de servidumbres en materia de servicios públicos, como se argumentó, prevalece frente a lo que señala el Art. 376 del C. G. del P., de ahí que no se hubiere decretado en un principio, sino hasta la audiencia inicial, tras la necesidad de verificar los aspectos aducidos por el perito que rindió el trabajo allegado por la parte demandada, máxime cuando la modificación introducida a aquella prevé que el juez debe autorizar el ingreso y ejecución de obras, bastando a la promotora exhibirla a la parte demandada y/o poseedora, siendo

obligación de las autoridades policivas competentes del lugar en que se ubique el predio, garantizar el uso de tal orden, como se dispuso aquí.

Además, debe memorarse que el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** por acuerdo PCSJA20-11597, entre otras, dispuso suspender la realización de las diligencias de secuestro, entrega e inspección judicial entre el 16 de julio y 31 de agosto de 2020, reanudándose por medio del Acuerdo PCSJA20-11632, salvo que los Consejos Seccionales de la Judicatura determinaran lo contrario.

Finalmente, el Art. 4 del Acuerdo PCSJA21-11840, que alude a la alternancia que hoy mantiene todas las sedes judiciales abiertas en el horario laboral correspondiente, indica que todas las diligencias judiciales, que requieran de su práctica fuera de la sede judicial o del despacho, se podrán realizar *"cumpliendo con las medidas de seguridad para prevenir el contagio del COVID-19"*.

De manera pues que, aunque el decreto 798 de 2020 introdujo una modificación a la ley 56 de 1981, está permitido por el Consejo Superior de la Judicatura la realización de inspección judicial, sin que ello implique riesgo alguno, más si se tiene en cuenta que se respetó el protocolo de bioseguridad para la materialización, como se recomienda en el Acuerdo PCSJA21-11840.

2. Descendiendo al caso bajo estudio y de conformidad con las normas citadas, la imposición de servidumbre que solicita **PROMIGAS S.A. E.S.P.** tiene como motivo cumplir con el objeto de la empresa, este es, la prestación del servicio público de gas natural en la actividad complementaria de transporte de gas natural, a través del proyecto *"Gasoducto Regional Zona Bananera"*, que consta de un tubo de 10 pulgadas de diámetro, que irá a una profundidad entre 1.5 y 1.8 metros y una longitud de 50.61 kilómetros, necesaria para garantizar la continuidad del servicio público a usuarios residenciales e industriales ubicados en el magdalena.

Los anexos allegados con el libelo genitor muestran que por resolución N° 02382 del 4 de diciembre de 2019, la AUTORIDAD NACIONAL DE LICENCIAS AMBIENTALES otorgó licencia ambiental a PROMIGAS SA ESP para el proyecto denominado *"GASODUCTO REGIONAL ZONA BANANERA"*, ubicado en jurisdicción de los municipios de Ciénaga y Zona Bananera en el departamento del Magdalena, por considerarse ambientalmente viable.

Conforme al proyecto y trabajo pericial allegados, la línea de gaseoducto debe pasar por parte del predio identificado con M. I. N° 222-11307 de la

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIENAGA, de propiedad del señor **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO**, en un área requerida para afectación por servidumbre de gasoducto en 209.02 metros lineales de tubería, con un ancho de 6 metros para un total de 1.254.12 metros cuadrados y por concepto de derecho de vía de construcción 209.02 metros lineales de tubería con un ancho requerido de 12 metros, para un total de 2.501.33 metros cuadrados.

Como valor de la indemnización, se tasó la cantidad de **\$24.773.000**, pormenorizada de la siguiente forma:

1. Valor área requerida en servidumbre (1.254.12 mts²) = **\$2.002.000**.

Como valor de unidad se adoptó **\$1.597** por mt², previo análisis de los métodos valuatorios **comparativo o de mercado** y **de costo de reposición**; asimismo, efectuó un análisis del mercado indirecto de inmuebles, destacando que en la zona donde se encuentra el bien *“no tiene cultura inmobiliaria donde sea fácil determinar la oferta y demanda de inmuebles, no hay inmobiliarias ni agencias de arrendamiento en el sector, por tal razón no hay tendencia homogénea del valor por hectárea o metro cuadrado”*.

Concluye el experto, luego de realizar el análisis de tendencia central¹:

“Hicimos un análisis de depuración de máximos y mínimos el cual el coeficiente de variación disminuyó al 9,07% con muestras correspondiente a las Ofertas: 4, 7 y 11. Dicho coeficiente de variación no cumple con el parámetro del artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC donde el Coeficiente de variación debe estar por debajo del 7,5%. Debido a esto utilizamos la Distribución empírica para hallar el intervalo más representativo de las muestras de mercado, así

¹ En que indica el valor del mt² o hectárea de 20 inmuebles del sector.

DISTRIBUCION EMPÍRICA					
RECORRIDO VLR m² = MAXIMO - MINIMO					
MAXIMO	\$6.001				
MINIMO	\$1.000				
RECORRIDO	\$5.001				
# INTERVALOS 5					
AMPLITUD = RECORRIDO / #INTERVALOS					
AMPLITUD	1.000				
INTERVALOS					
MINIMO	MAXIMO	# DATOS	PROM	DESVIAC ESTANDAR	COEF VAR
\$1.000	\$2.000	9	1.909	507,55	20,38%
\$2.001	\$3.001	4			
\$3.002	\$4.002	3			
\$4.003	\$5.004	0			
\$5.005	\$6.001	4			
TOTAL MUESTRA		20			

$$moda = L_{i-1} + \frac{Amplitud \times d_1}{d_1 + d_2}$$

donde:
L_{i-1} = Es el Vlr mínimo del intervalo escogido
d₁ = Distancia a mano izquierda del intervalo escogido
d₂ = Distancia a mano derecha del intervalo escogido

Li-1	\$1.000
d1	9
d2	5

moda	\$1.643	Valor x m²
VALOR TOTAL	\$60.190.711	

La franja verde indica el intervalo más representativo, es decir, el que reúne el mayor número de muestras de mercado, correspondiente a las ofertas: 1,2,5,7,8,9,10,13 y 18. Como dicho intervalo tiene un coeficiente mayor al 7,5%, hicimos una depuración de máximos y mínimos donde el coeficiente de variación disminuyó al 7,88% correspondiente a las ofertas: 1, 2, 9 y 10.

(...)

La muestra depurada arrojó un coeficiente de variación del 7,88%; aunque no cumple con el parámetro del artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC donde el Coeficiente de variación debe estar por debajo del 7,5%, es un porcentaje muy cercano. La importancia del análisis de oferta es que está el valor inherente de la percepción de valorización de propietarios, corredores inmobiliarios y evaluadores de la zona”.

Y en el acápite denominado “**Valoración de la servidumbre**”, indica:

“De acuerdo a los datos relacionados en el numeral 4.1. y a los informes de gestión topográfica y predial aportados por la empresa Promigas, el área de la servidumbre corresponde a 1.254,12m². Para la valoración de la servidumbre partimos del valor del terreno analizado en el numeral anterior, por tal razón remitiéndonos a la Figura 13, que resume el análisis estadístico de las muestras; sugerimos adoptar el valor del promedio de tendencia central”.

2. Valor del DDV (derecho de vía) = **\$3.993.940.**

3. Valor de cercas y construcciones= **\$3.230.210.**

4. Valor de cultivos permanentes= **\$6.437.673**

5. Lucro cesante (corresponde al precio final de 450 matas)² = en **\$9.109.344**

Indica el perito que *""El valor del precio del banano fue sacado de la relación diaria de Corabastos, a marzo 10 de 2020. Con respecto al precio del banano el valor fue cotejado en consultas realizadas a UNIBAN y Augura donde el precio de la caja de exportación de 20 kilos está a marzo 1 de 2020 en 6,5 dólares y apoyado por el ingeniero agrónomo de la Universidad Nacional, Diego Luis Pulgarín Mejía con Tarjeta Profesional No. 13999, con Registro Nacional de Sanidad Vegetal SV No.05-500 del ICA, asesor de Augura en el Urabá antioqueño"*.

El señor **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO** procedió a objetar el mencionado dictamen, allegando otro elaborado por experto evaluador, donde se concluye que el valor del metro cuadrado es disímil al contenido en aquél, además, que la servidumbre no sólo afectaría la franja requerida, sino un remanente de **5.118.15 mts²**, que cuenta con **1.499** plantas de banano en producción, señalado como un daño colateral, debido a que quedaría aislada del resto del inmueble y expuesta al fusarium raza 4 tropical.

También se vierte allí la liquidación del lucro cesante tanto para la franja requerida por la empresa demandante, como por la franja de terreno y los cultivos de la franja afectada colateralmente, por el plazo de 53 meses, debido a 4 créditos que tiene la empresa **GUILLERMO DELGADO CAMPO Y CIA S. EN C.** con el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, venciendo el último el 28 de febrero de 2026.

Así, concluye que el monto de la indemnización es distinto a la presentada por la demandante, liquidándolo así:

Lucro cesante³ 450 matas= **\$21.255.732,46**

Lucro cesante 1.499 matas= **\$70.805.203,00**

² En un área de 2.501.33 mts²

³ Indica el perito en el punto 13 que lo realiza teniendo *"en cuenta los datos suministrados por el área de contabilidad de la finca en los últimos 5 años para determinar por hectárea en promedio de utilidad y comportamiento de la producción de utilidad y comportamiento de la producción en el tiempo y eso se proyectará a futuro dentro de un tiempo justo, prudente, lógico y coherente, dónde no se afecten los intereses del propietario y su inversión en el tiempo y proyección de compromisos y donde no se afecte tampoco al interesado en la servidumbre, en este caso PROMIGAS, es decir, lo justo y legal"*.

Para un total de **\$92.060.935,46**, que corresponde al valor de utilidades dejadas de percibir por 53 meses futuros de las franjas N° 1 y N° 2 (la incluida en la servidumbre y la afectada de manera colateral) por 1.949 matas.

De otra parte, en cuanto a la metodología para establecer el valor de la franja de terreno y su cultivo (la requerida por la demandante y la relegada por la servidumbre), aplicó el método comparativo de mercado con predios de similares características en cuanto a ubicación dentro de la Zona Bananera, accesibilidad y demás aspectos, trayendo a cita los precios por hectáreas de 3 inmuebles, que arroja un total de **\$160.000.00** "*por hectárea cultivada en producción*" o **\$16.000** por mt² que al ser multiplicado por el área requerida en servidumbre, da un total de **\$40.021.280**.

Al aplicar el mismo raciocinio frente al área remanente, esta es de 5.118.15 mts², concluye en un valor estimado de **\$81.890.400**.

Valor de las franjas N° 1 y N° 2 con sus respectivos cultivos= **\$132.911.680,00**.

Para un total de **\$224.972.615,46** (valor servidumbre y lucro cesante).

Pues bien, para determinar cuál valor, de cada componente, corresponde a la realidad material y jurídica, el despacho se ocupará de cada uno, como sigue.

a. En cuanto a la determinación del valor del metro cuadrado del inmueble, aun cuando ambos peritos echan mano del mismo método – comparativo de mercado- (aunque el peritaje del demandante también aplica 2 métodos más la falta de homogenización del precio), no es menos que los valores traídos por el demandado corresponden a predios cuya destinación es igual a la franja pretendida aquí, es decir, bananera, en tanto que los eventos expuestos por la demandante (20 en total), aluden a inmuebles con uso diverso (7 de ganadería, 3 banano, 3 palma africana, 1 mango, 2 banano y otros, 2 sin producción, 1 con antecedente de haber sido bananera, 1 ganadería y palma) y los 4 ejemplos de precios aplicados para lograr las exigencias previstas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC (los enumerados 1, 2, 9 y 10), corresponden a predios destinados a la ganadería y palma africana, cuando sabido es que los utilizados para las plantaciones de banano requiere una preparación distinta que, a la postre, termina afectando el precio, a lo que se añade que el monto de **\$1.597** por mt², trazado por el perito del demandante no apela a la lógica, pues, traduce, entonces, que el precio de las plantas de banano, en la forma que lo plantea, es superior a aquella unidad.

Puestos en contexto ambos trabajos, se itera, aunque acuden al mismo método, lo cierto es que el aportado por el demandado atiende a la realidad del predio involucrado, por lo que se acogerá el monto establecido para determinar el precio de los 1.254.12 mts² correspondientes a la servidumbre, es decir, **\$40.021.280**.

b. Ahora, frente al lucro cesante, debe memorarse que el Art. 58 de la C. P. indica en la primera parte *“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”*.

Ahí mismo, alude a la indemnización a que tiene derecho el propietario del bien, premisa que, aunque alude a la expropiación, se extiende a los casos de servidumbre por motivos de utilidad pública, como en el evento que nos ocupa, tal y como dispone el Art. 56 de la ley 142 de 1994.

A su turno el Art. 16 de la ley 446 de 1998 señala: *“Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales”* subraya fuera de texto.

Finalmente, el Art. 1614 del C. C. indica: *“Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”*.

De las normas en acotación se concluye que la reparación integral alude a los componentes de daño emergente y lucro cesante derivados de las incomodidades o afectaciones por la imposición de la servidumbre. En todo caso, el perjuicio que se ha de indemnizar debe ser real y cierta, esto es, debe aparecer acreditado en el plenario.

Volviendo al tema en controversia, en el trabajo arrimado por el demandado se parte del supuesto que la empresa **GUILLERMO DELGADO CAMPO Y CIA S. EN C.** tiene 4 créditos con el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, venciendo el último el 28 de febrero de 2026, por lo que es liquidado el monto correspondiente a las utilidades por 53 meses, que es el

tiempo que faltaría para saldar las deudas, conforme a la información que le fue suministrada por el área contable al perito.

No obstante, debe tenerse presente que aquí no funge como demandada la aludida sociedad, pues no es titular de derecho real principal, por lo que no puede el despacho adoptar como límite temporal el establecido a partir de tales empréstitos, a más que se desconoce si fueron destinados a mantener la finca bananera en condiciones de producción.

En ese orden, al no acreditarse el perjuicio cierto y concreto en la forma que es planteado por el demandado (lucro cesante), no queda otro camino que acoger lo dispuesto en el trabajo pericial arrimado por la demandante, es decir, correspondiente al precio final de 450 matas⁴ en **\$9.109.344.**

c. Finalmente, en lo que toca al área remanente (terreno y plantas de banano), este es, aquel que resulta afectado por la imposición de la servidumbre, debe señalarse que el demandado basa esa alegación en que la tubería de conducción de gas natural separa del resto de la finca un área de **5.118.15 mts²**, obligándolo, según se evidenció en la inspección judicial, a cercar aquélla justo antes del sitio que abarca la servidumbre, a fin de impedir la violación del protocolo impuesto por el **ICA**⁵ para el ingreso a fincas bananeras y, con ello, frenar el riesgo de enfermar las plantas con el hongo ***fusarium raza 4 tropical***⁶.

Como se pudo apreciar en la diligencia de inspección judicial, el área de **5.118.15 mts** quedó fuera del resto de la finca bananera y, a consideración del despacho, sí se encuentra expuesta, en mayor proporción, a la contaminación por la mencionada plaga, ya fuere por el tránsito del personal de la demandante, el ingreso de las maquinarias y/o de cualquier transeúnte de la zona, debido a que el lugar donde finaliza el límite de la propiedad privada está desprovista de cercamiento, como se logra evidenciar el video tomado el 28 de enero pasado.

Para ilustrar acerca de los riesgos por la mencionada plaga, menciónese que *“El hongo ataca la planta y una vez se introduce en su sistema vascular se desencadena un colapso en el mecanismo de transporte de agua y nutrientes, afectando la fotosíntesis, que es la vida misma de la planta. El hongo mata las plantas que son infectadas y a la fecha no existe*

⁴ En un área de 2.501.33 mts²

⁵ Consultar los avisos que se fijaron en el álbum fotográfico de la inspección judicial, correspondiente a las recomendaciones dadas por el ICA.

⁶ *“Es una enfermedad que afecta las plantaciones de banano y plátano; produce marchitamiento y muerte de las plantas. Es causada por el hongo *Fusarium oxysporum* f. sp. *cubense* (Foc) que habita en el suelo y forma estructuras de resistencia que permiten que sobreviva por más de 30 años, lo que hace difícil su manejo”.* Concepto extraído de la página oficial del ICA <https://www.ica.gov.co/icacomunica/pyp/fusarium-r4t>

un control químico, biológico o genético para contrarrestar su acción patogénica"⁷, de ahí la estrictez en el protocolo implementado.

A lo expresado debe sumarse que la raza 4 tropical de fusarium puede diseminarse "por el movimiento de material de siembra a largas o cortas distancias; a través del suelo que se adhiere al calzado de personas, herramientas y vehículos que entran a los cultivos y a través del agua de escorrentía o de riego que arrastra el hongo de un sitio a otro", siendo alta la probabilidad de enfermedad de las plantas que quedaron relegadas, como se dijo, por el tránsito de personal de la demandante, usuarios de las vías y por la maquinaria que se ha de emplear para materializar las obras de la instalación de la tubería de gas natural.

No obstante, la servidumbre no puede ser alterada por este despacho, ignorando la licencia ambiental conferida a **PROMIGAS S.A. E.S.P.** por el **MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE** a través de la Resolución N° 02382 del 4 de diciembre de 2019 y el proyecto "Gasoducto Regional Zona Bananera", a más que no puede confundirse el gravamen propiamente dicho con los perjuicios que conllevan su imposición, el área requerida conforme a las piezas allegadas y lo expresado en el libelo genitor, es de **2.501.33** mts² y a ello debe limitarse, pues independiente de las molestias que cause aquélla, a la postre, el área de **5.118.15** mts² no es necesaria para desarrollar la obra.

Ahora, sí admite el despacho, como se expresó, que por la servidumbre resulta afectada esa área de **5.118.15** mts², que bien el demandado puede darle una destinación distinta a la de siembra de banano, incluyéndose, por tanto, las plantas que allí se encuentran en el monto de lucro cesante, pero bajo la forma en que la tasó la promotora de esta causa, como se explicó en párrafos anteriores.

En ese orden, se reconocerá, además, en el lucro cesante lo correspondiente a lo dejado de percibir por las 1.499 plantas de banano, que es la cantidad que estaría, según el trabajo allegado por el demandado⁸, en el área remanente mencionada, para un total de **\$30.327.768**.

Asimismo, se incluirá en la valoración de cultivos permanentes el total de plantas de bananos que corresponden al área relegada, es decir, 1.499 plantas, también obtenido el resultado conforme a la operación empleada en el trabajo pericial de la demandante, arrojando un total de **\$21.432.702**.

⁷ Consultar el mismo link de la nota N° 6.

⁸ Ver fórmula en el punto 10.7 del trabajo allegado por el demandante.

Los demás tópicos del trabajo no fueron objeto de cuestionamiento, por lo que se mantiene en la forma señalada.

3. En vista de que este asunto fue rituado de conformidad con las reglas que lo gobiernan, a lo que se suma la debida representación de los extremos de la Litis y que **PROMIGAS SA E.S.P.** acompañó los documentos requeridos para esta clase de asunto y el dictamen correspondiente, siendo controvertido por el demandado, garantizándose el derecho de contradicción, no queda otro camino que ordenar la imposición de la servidumbre de conducción de gas natural y tránsito sobre el predio con M. I. N° 222-11307, conforme a lo invocado en el acápite correspondiente del libelo genitor.

IV. DECISION

Así las cosas y en razón de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, MAGD.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE

1.- **IMPONER** servidumbre de conducción de gas natural y tránsito a favor de **PROMIGAS SA ESP** sobre el predio con M. I. N° 222-11307 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CIENAGA**, de propiedad del señor **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO**, en el tramo comprendido de doscientos nueve punto cero dos (209,02) metros lineales de tubería, con un ancho requerido de seis (6) metros, para un total de mil doscientos cincuenta y cuatro punto doce (1254,12.) metros cuadrados de servidumbre; y respecto al área requerida por concepto de derecho de vía de construcción –DDV-, doscientos nueve punto cero dos (209,02) metros lineales de tubería, con un ancho requerido de doce (12) metros, para un total de dos mil quinientos uno punto treinta y tres (2.501,33) metros cuadrados.

2.- **FIJAR** el valor de la indemnización y servidumbre que deberá pagar **PROMIGAS SA ESP** al señor **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO**, de la siguiente forma:

Valoración del DDV	\$3.993.940
Valoración de cercas y construcciones	\$3.230.210
Valoración de cultivos permanentes	\$6.437.673 + \$21.432.702
Lucro cesante	\$9.109.344 + \$30.327.768
Valoración de la servidumbre	\$40.021.280

Total indemnización más servidumbre: **\$114.552.917**

3. Inscribase esta decisión en el folio de matrícula inmobiliaria 222-11307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga. Asimismo, cancélese la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien, decretada en auto admisorio. Líbrense los oficios del caso.

4.- ORDENESE el pago de la indemnización más la servidumbre, **\$114.552.917**, a favor del señor **ALFONSO HUMBERTO DELGADO CAMPO**.

5. ORDÉNESE a **PROMIGAS SA ESP** consignar la diferencia de la indemnización y servidumbre (**\$89.779.917**) en la cuenta que posee este despacho judicial en el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, dentro de los 3 días siguientes a la ejecutoria de esta decisión.

6. Librase el título judicial correspondiente, dado que en la cuenta del despacho reposa el dinero consignado por la demandante, en monto de \$24.773.000. Asimismo, expídase el creado a partir de la consignación que efectúe **PROMIGAS SA ESP** por la diferencia mencionada.

7.- Sin costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANA MERCEDES FERNANDEZ RAMOS
JUEZ

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 004 de 2022
VISITAR: https://www.ramajudicial.gov.co/web/izugado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54

Firmado Por:

Ana Mercedes Fernandez Ramos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cienaga - Magdalena

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:

e738702131c8f30e6b9ed221261f1742ed231e90abbc5d06af89e0713e14a13

Documento generado en 04/02/2022 05:02:03 PM

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