

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez el presente proceso de **AVALUO DE SERVIDUMBRE PETROLERA** pendiente de resolver definitivamente sobre el avalúo solicitado.

Manizales, 30 de junio del 2021.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia: 100

Proceso: AVALUO PERJUICIOS SERVIDUMBRE PETROLERA

Demandante: CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S

Demandado: ALCALDÍA DE MANIZALES

Radicado: 170014003005-2020-00214-00

Visto el informe secretarial que antecede dentro de la presente demanda promovida por **CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S** en contra de la **ALCALDÍA DE MANIZALES** procede el Despacho a decidir de manera definitiva sobre el avalúo presentado en los términos del artículo 5 numeral 8 de la ley 1274 del 2009.

I. ANTECEDENTES

- 1)** A través de proveído No. 812 del 13 de julio del 2020 este despacho inadmitió la presente solicitud con el fin de que la parte interesada subsanara unos yerros formales del libelo.
- 2)** La parte demandante presentó la subsanación dentro del término establecido.

- 3) Mediante auto interlocutorio No. 1078 del 27 de agosto del 2020, esta judicial admitió la solicitud de avalúo de servidumbre petrolera.
- 4) Posteriormente mediante proveído 1431 del 26 de octubre del 2020 esta judicial no accedió a la solicitud de nulidad planteada por la Alcaldía de Manizales.
- 5) Así mismo, mediante decisión calendada el 10 de noviembre del 2020 no se aprobó la solicitud de entrega provisional elevada por la togada de la parte demandante.
- 6) Frente ante dicha determinación la apoderada judicial de **CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S** impetró recurso de reposición dentro del término concedido para tal fin.
- 7) Por lo anterior, mediante proveído del 29 de enero del 2021 esta judicial decidió no reponer el auto confutado; no obstante, se autorizó la ocupación y el ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos del predio denominado "MALTERÍA", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 100-105627 en favor de **CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S** en los términos del numeral 6 del artículo 5 según lo normado en la Ley 1274 del 2009.
- 8) Así mismo, mediante auto No. 377 del 03 de marzo del 2021 se fijó fecha y hora para realizar la contradicción del dictamen pericial aportado por el perito designado por esta judicial; diligencia que se inició el 25 de marzo del 2021 y continuó el día 22 de junio de la anualidad, sin que se presentara debate alguno por parte del Municipio de Manizales.

II. CONSIDERACIONES

Para la resolución del asunto sometido a discusión, debe indicarse que la ley 1274 del 2009 estableció un procedimiento por medio del cual se realiza el avalúo de los perjuicios generados por el ejercicio de una servidumbre petrolera; lo anterior, teniendo en cuenta que la industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución y que los predios sobre los cuales se deba ejercer dicha actividad, tienen el deber legal de soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades anteriormente indicadas.

Ahora bien, dentro del presente trámite debe indicarse que CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S presentó solicitud del avalúo respectivo en contra del MUNICIPIO DE MANIZALES, toda vez que este último es el titular del derecho real de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100 – 105627, lugar donde deben realizarse trabajos tendientes al transporte de hidrocarburos.

Dichas labores se subdividen en dos tipos de ocupación así:

La primera, una ocupación de carácter transitorio, la cual tiene una extensión de mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados (1.663 m²), correspondientes al área de afectación directa generada por los trabajos de mitigación y recuperación del predio.

La segunda de ellas, corresponde a una ocupación de carácter permanente, la cual tiene una extensión de novecientos noventa y un metros cuadrados (991 m²), área donde indicó el demandante se podrán realizar obras tales como la construcción de carreteras, de oleoductos, de campamentos, la instalación de equipos de perforación, las instalaciones necesarias para la operación y fiscalización de la actividad en el campo, la instalación de líneas de flujo de conformidad con lo normado en el canon 6 de la ley 1274 del 2009.

Conviene resaltar que la fase de negociación directa de que trata el artículo 2 de la ley 1274 del 2009 fue surtida y fallida ante la entidad demandada, según consta en el documento adiado el día diecisiete (17) de febrero del dos mil veinte (2020), ante la negativa del Municipio de Manizales de firmar el acta de la negociación fallida.

La situación anteriormente descrita, facultó a esta judicial para dar trámite a la presente solicitud, toda vez que el predio sobre el cual recae la petición pertenece a la jurisdicción de Manizales, por lo que resulta de total aplicación el artículo 4 de la ley 1274 del 2009 el cual indica:

“ARTÍCULO 4o. AUTORIDAD COMPETENTE PARA CONOCER LA SOLICITUD DE AVALÚO. *La autoridad competente para conocer de las solicitudes de avalúo para las servidumbres de hidrocarburos que adelante cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera y las sociedades de economía mixta, será el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble que deba soportar la servidumbre.”*

Así mismo, se estableció que la entidad demandante cumplió con todos los presupuestos de la solicitud según el artículo 3 de la pluricitada ley,

motivo por el cual este despacho designó como perito al señor Guillermo Hurtado Mejía, en cumplimiento del artículo 5 ibidem, el cual indica:

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

(...) 4. 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.

5. El perito deberá rendir el dictamen pericial dentro del término de quince (15) días hábiles contados a partir de la posesión. Para efectos del avalúo el perito tendrá en cuenta las condiciones objetivas de afectación que se puedan presentar de acuerdo con el impacto que la servidumbre genere sobre el predio, atendiendo la indemnización integral de todos los daños y perjuicios, sin perjuicio de las reclamaciones posteriores que pueda presentar el propietario, poseedor u ocupante de los predios afectados por daños ocasionados a los mismos durante el ejercicio de las servidumbres. No se tendrán en cuenta las características y posibles rendimientos del proyecto petrolero, ni la potencial abundancia o riqueza del subsuelo, como tampoco la capacidad económica del contratista u operador. La ocupación parcial del predio dará lugar al reconocimiento y pago de una indemnización en cuantía proporcional al uso de la parte afectada, a menos que dicha ocupación afecte el valor y el uso de las zonas no afectadas.

6. Rendido el dictamen pericial, el juez autorizará la ocupación y el ejercicio provisional de las servidumbres de hidrocarburos. No obstante lo anterior, si el interesado solicita la entrega provisional del área requerida para los trabajos antes de rendido el dictamen pericial, el juez autorizará la ocupación y el ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, siempre y cuando con ella se acompañe copia de depósito judicial que corresponda a un 20% adicional del depósito realizado en el momento de la solicitud de avalúo de perjuicios del que trata el numeral 8 del artículo 3o de la presente ley. (...)" Negrillas propias.

Como consecuencia de lo anterior, del tenor literal de la norma en cita se logra extractar de manera clara y precisa que corresponde al juez del proceso nombrar a un perito evaluador, con el fin de que determine el valor de la indemnización por el ejercicio de la servidumbre de hidrocarburos, situación que ya fue decantada en el decurso de la presente causa pero a la cual se hace referencia nuevamente, toda vez que el valor a pagar será el consignado por el referido perito.

Aunado a lo anterior, debe ponerse de presente que por expresa prohibición legal no podía tenerse en cuenta el dictamen presentado por la CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, comoquiera que el artículo 3 de la Ley 1274 del 2009 establece:

"ARTÍCULO 3o. SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS. *Agotada la etapa de negociación directa sin que hubiere acuerdo sobre el valor de la*

indemnización que deba pagarse por el ejercicio de las servidumbres o sin que hubiere sido posible dar el aviso formal al propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o al dueño de las mejoras, por lo menos dos (2) veces durante los veinte (20) días anteriores a la solicitud de avalúo de perjuicios, el interesado presentará ante el Juez Civil Municipal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble, la solicitud del avalúo de los perjuicios que se ocasionarán con los trabajos o actividades a realizar en ejercicio de las servidumbres de hidrocarburos, la cual contendrá los siguientes requisitos (...)

8. Recibo de consignación a órdenes del Juzgado de la suma correspondiente al valor del avalúo comercial realizado por el Instituto Agustín Codazzi o por un profesional adscrito a una agremiación de lonja de la jurisdicción del predio debidamente reconocida, como depósito judicial a favor del propietario, poseedor u ocupante de los terrenos o de las mejoras por los perjuicios a ocasionar con la ocupación y ejercicio de las servidumbres. "

Por lo tanto, se reitera que el avalúo presentado con la solicitud no era procedente, toda vez que solo puede ser tenido en cuenta la experticia rendida por un profesional adscrito a una agremiación de lonja de la jurisdicción de Manizales.

Surtido el traslado respectivo y una vez presentado el dictamen pericial por el experto designado, se fijó como fecha y hora para la contradicción del mismo el día 25 de marzo del 2021, calenda para la cual se suspendió la diligencia a fin de que el perito ampliara su experticia y una vez surtido lo pertinente, en diligencia celebrada el 22 de junio del 2021 se finalizó con la contradicción del dictamen.

Dentro de dicho dictamen, se indicó que el valor total de la indemnización a pagar a la demandada por el ejercicio de la servidumbre petrolera ascendía a la suma de **CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$108.425.353)**, monto que no fue controvertido por la representante del Municipio de Manizales, por lo que dicha suma será la definitiva a pagar.

Ahora bien, comoquiera que la parte demandante consignó un total de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS (\$128.604.902)** le será devuelta la suma de **VEINTE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$20.179.549)**.

En complemento cabe advertir que no se avizora por parte de este despacho alguna situación constitutiva de una excepción previa que deba

ser declarada de oficio, lo cual impediría continuar con el trámite¹ pero que – se itera – no acaeció en el particular.

Por lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales**,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo de perjuicios por el ejercicio de la servidumbre petrolera sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100 – 105627 y correspondiente a las fajas de terreno de mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados (1.663 m²) como ocupación de carácter transitorio y de novecientos noventa y un metros cuadrados (991 m²) atinentes a ocupación permanente, presentado por el perito **GUILLERMO HURTADO MEJÍA**, por un valor total de **CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$108.425.353)**.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de **CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$108.425.353)** al **MUNICIPIO DE MANIZALES** como monto total de los perjuicios generados por la ocupación y ejercicio provisional de la servidumbre de hidrocarburos del predio denominado "MALTERÍA", identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 100-105627, el cual, para el caso de la ocupación transitoria amparará períodos hasta de seis (6) meses y comprende todos los perjuicios que se causen en los términos del artículo 6 de la ley 1274 del 2009.

TERCERO: ORDENAR la devolución de **VEINTE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$20.179.549)** a **CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S** como remanente de lo consignado a órdenes de este despacho para el trámite de la presente solicitud.

CUARTO: ORDENAR registrar la presente sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliario No. 100-105627 según lo regulado en el artículo 7 de la ley 1274 del 2009.

Por secretaría líbrese el oficio respectivo con destino al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales.

QUINTO: ADVERTIR a las partes que cualquiera de ellas puede pedir ante el Juez Civil del Circuito de Manizales, la revisión del avalúo dentro del término de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta decisión

¹ Numeral 3 artículo 5 ley 1274 del 2009.

de conformidad con el numeral 9 del artículo 5 de la ley 1274 del 2009,
previo cumplimiento de los requisitos legales para tal fin.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 097 de esta fecha se
notificó el auto anterior.

Manizales, 01 de julio del 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria