



Usiacurí, Atlántico diecinueve (19) de julio del año dos mil veintitrés (2023)

## **SENTENCIA.**

**PROCESO.** AVALÚO DE PERJUICIOS

SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS POR OCUPACIÓN TEMPORAL.

**RADICADO:** 08849408900120230001400

**DEMANDANTE:** EMPRESA HOCOL S.A.

**DEMANDADO:** SOCIEDAD VELEGA S.A.S.

## **ASUNTO.**

Agotado el trámite de la instancia, está al Despacho el presente Proceso Especial de Avalúo de Perjuicios de Servidumbre Petrolera Ley 1274 de 2009, enervado por la Empresa HOCOL S.A., siendo demandada la Sociedad VELEGA S.A.S, en su calidad de propietarios del predio de mayor extensión objeto aquí de la servidumbre temporal, y quienes de conformidad con lo ordenado en el auto admisorio de fecha 17 de abril del año 2023, fueron tenidos como únicos demandados dentro del presente proceso, sin observarse vicios procesales que puedan invalidar la actuación, para decidir sobre la solicitud presentada por la Empresa HOCOL S.A., relativa a que se determine el valor de los perjuicios correspondientes a gravar con la imposición de una servidumbre de tipo temporal, sobre una parte del predio denominado “FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA”, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-12799 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (Atlántico), ubicado en el área rural del Municipio de Usiacurí-Atlántico.

### **AGOTAMIENTO DE LA ETAPA DE NEGOCIACIÓN DIRECTA.**

De conformidad con los documentos que forman parte como anexos del escrito de la demanda, se deduce que se agotó la etapa correspondiente de conformidad con el artículo 2º de la Ley 1274 de 2009, dentro de los plazos establecidos, sin que se llegara a acuerdo alguno, tal y como consta en el acta de negociación fallida enviada al demandado en fecha 23 de enero del año 2023.

Frente a la notificación y aviso de obra se dejó constancia bajo gravedad del juramento, que dicho trámite se comunicó a la sociedad VELEGA S.A.S en calidad de propietaria predio de nombre “Bellavista”, anexando para ello copia del acta debidamente sellada por la empresa de servicios postales Nacionales “4-72” en la fecha 23 de enero de 2023<sup>1</sup>, dejando constancia que transcurridos veinte (20) días calendarios, a partir del aviso formal de obra y dada la necesidad de ocupar transitoriamente parte del predio para el desarrollo de las actividades relacionadas con la adquisición de información sísmica, a la fecha no se logró un acuerdo directo para la fijación del monto a reconocer por las posibles afectaciones que pudieren ocasionar en el ejercicio de la ocupación transitoria.

De este ofrecimiento de negociación directa, le fue remitido traslado a la Representante del Ministerio Público del Municipio de Usiacurí, tal como consta en la certificación que obra a folio 76 del cuaderno digital, donde indica la señora Personera Municipal de Usiacurí Paola

<sup>1</sup> Ver folio 25 del PDF# 01 del cuaderno principal.



Zapata Márquez, que fue notificada oportunamente del acta de negociación fallida sobre el ID 849209300 predio Bellavista a nombre de VELEGA S.A.S.

## HECHOS DE LA DEMANDA

Se insertan como hechos en el escrito de demanda los siguientes:

*“ 1. El interesado en el Avalúo judicial es la compañía HOCOL S.A, sociedad constituida de conformidad con las leyes de Islas Cayman y con sucursal debidamente establecida en Colombia, mediante Escritura Pública No. 1552, otorgada en la Notaría 11 de Círculo de Bogotá, el día 15 de octubre de 1979, inscrita el 18 de octubre del mismo año bajo el número 76.345 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña.*

*2. Para demostrar que la empresa HOCOL S.A, tiene derecho a explorar y explotar hidrocarburos, me permito anexar la certificación de la suscripción del Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos No. 54 de 2008– Bloque SSJN-1, de fecha 16 de diciembre de 2.022, el cual fue suscrito el 24 de diciembre de 2008 entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos (“ANH”) y LEWIS ENERGY COLOMBIA INC., que a su vez incluye certificación del Otrosí No.1 suscrito el 01 de octubre de 2010, mediante el cual la ANH aprobó la cesión del 50% de los intereses, derechos y obligaciones que ostentaba en el Contrato E&P SSJN-1- LEWIS ENERGY COLOMBIA INC., en favor de HOCOL S.A.*

*3. En desarrollo de su objeto social y la ley, HOCOL S.A, tiene a su cargo la realización de TRABAJOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PETRÓLEO, GAS Y DEMÁS HIDROCARBUROS en ejecución del contrato de exploración y producción en el ÁREA SSJN-1 suscrito con la Agencia Nacional De Hidrocarburos ANH, el cual se adelanta en el municipio de USIACURÍ jurisdicción del departamento del ATLÁNTICO, para tal fin la empresa HOCOL S.A, debe realizar trabajos que eventualmente afectan bienes de propiedad privada y en tales eventos por intermedio de contratista y mandatario, en este caso la sociedad PETROSEISMIC SERVICES S.A., sociedad colombiana debidamente establecida y constituida en Colombia, según Escritura Pública Número 2165 del 26 de Agosto de 2009, otorgada en la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con Matrícula Mercantil Número 01927111 y NIT Número 900309576-3, representada legalmente por SANDRA SORAYA BAUTISTA DELGADO, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña, quien bajo contrato de mandato adelanta directamente con los propietarios, ocupantes, poseedores, dueños de las mejoras y/o tenedores de los predios involucrados, el procedimiento de negociación directa, con el fin de propiciar un acuerdo directo en torno a la indemnización que corresponda a su favor por concepto de daños y derecho de servidumbre que se cause, con fundamento en*



*principios de justicia, equidad, con apego a lo establecido en la ley 1274 del año 2009 para la etapa de acuerdo directo.*

*4. HOCOL S.A, adelanta trabajos de exploración y explotación del petróleo, gas y demás hidrocarburos en el bloque denominado AREA SSJN-1, que tiene como zona de influencia el municipio de USIACURÍ en el departamento del Atlántico, los cuales son definidos por el legislador como de utilidad pública (Código de Petróleos) y servicio público (Art. 1º de la Ley 1274 del año 2009 y el Art. 4º del Decreto 1056 del año 1953).*

*5. Que, desde el mes de agosto del 2022, la empresa HOCOL S.A, a través de su mandataria la compañía PETROSEISMIC SERVICES S.A., tuvo comunicación verbal con la empresa VELEGA SAS, PROPIETARIO del predio BELLAVISTA (Campo), LOTE MAZORCA (FMI), tal comunicación se encuentra soportada en la bitácora la cual se encuentra como anexo a la demanda.*

*6. Que PETROSEISMIC SERVICES S.A., en el trámite de negociación directa se comunicó con VELEGA SAS, con el propósito de dar aviso formal a los interesados y entregar los documentos que informan la necesidad de ocupar transitoriamente el predio, la extensión requerida, y así convenir el monto de la indemnización por los perjuicios que se ocasionaren con los trabajos.*

*7. Que PETROSEISMIC SERVICES S.A., ante la necesidad de demostrar la entrega del Aviso Formal de Obra, inicio el pasado diecinueve (19) de octubre del año 2022, la entrega de la notificación del aviso formal de obra y demás documentos con el lleno de los requisitos que cita el artículo 2º de la ley 1274 del año 2009, al PROPIETARIO del predio BELLAVISTA (Campo), LOTE MAZORCA (FMI), la empresa VELEGA SAS, por medio de la empresa de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A 472.*

*8. Adicionalmente como consta en el acta de negociación fallida, la cual fue enviada y entregada por la empresa de correo SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A 472 el 23 de enero del año 2023 tal como se evidencia en los anexos, debido al desinterés del PROPIETARIO del predio BELLAVISTA (Campo), LOTE MAZORCA (FMI), la empresa VELEGA SAS y superando los 20 días de negociación directa que señala la ley 1274 de 2009, y ante la imposibilidad de llegar a un acuerdo económico, Hocol se ve en la necesidad de iniciar el proceso de imposición para obtener por vía judicial la entrega transitoria del área de afectación.*

*9. Que, debido a la negativa del propietario a suscribir el acta de negociación fallida dentro del término de la negociación directa, PETROSEISMIC SERVICES S.A. dando cumplimiento al inciso segundo del numeral 5º del artículo 2º de la Ley 1274 de 2009, remitió copia de la misma al ministerio público de la circunscripción correspondiente para que certificara dicha situación; constancia de fecha 25 de enero de 2023 que se aporta a la presente.”*



## PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

La parte demandante, con sustento en los fundamentos facticos expuestos en renglones precedentes solicita las siguientes peticiones:

“1. Autorice la ocupación y el ejercicio definitivo de la Servidumbre Legal de Hidrocarburos de ocupación transitoria sobre la franja de terreno conformada por las siguiente(s) franja(s) de terreno, obtenidas con el sistema de coordenadas “Magna\_SIRGAS\_Colombia\_Bogotá”, así:

ID LÍNEA	DISTANCIA (m)	ANCHO (m)	ESTE INICIAL	NORTE INICIAL	ESTE FINAL	NORTE FINAL	ÁREA m <sup>2</sup>
SSJN1-2D-2021-03	362	3	905877,5341	1674457,398	905991,1053	1674801,946	1086
			905880,2573	1674456,072	905993,5929	1674799,906	
CANTIDAD DE LÍNEAS			1	ÁREA TOTAL			1086

ÁREA: MIL OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1086 M<sup>2</sup>), para el tendido de líneas receptoras y el paso de los equipos y maquinaria de perforación o emisión de señal fuente y registro en las líneas de salvo; que hace parte del predio denominado BELLAVISTA (Campo), LOTE MAZORCA (FMI) ubicado en el municipio USIACURÍ - Atlántico., identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-12799 por un periodo de hasta seis meses; contados a partir del ingreso de topografía al predio tal y como consta en el Aviso Formal de Obra que se notificó al propietario.

2. Confirme que la indemnización se causa por una sola vez y comprende todos los perjuicios causados, decretando el monto de la indemnización a que haya lugar por concepto de la servidumbre legal de hidrocarburos de ocupación transitoria.

3. Que no se condene en costas por tratarse de una servidumbre de hidrocarburos, de ocupación transitoria de naturaleza legal conforme a lo señalado en la Ley 1274 de 2009, lo que la convierte en un proceso de interés público.”

## PETICIÓN ESPECIAL

1.) **SOLICITUD DE ENTREGA ANTICIPADA.** Se solicita la entrega anticipada del área objeto de servidumbre, dicha entrega deberá producirse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la radicación de la demanda, conforme lo indica el numeral 6 del artículo 5 de la ley 1274 de 2.009, cuyo texto es: “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 3° de la presente ley. ” (Subrayado y negrillas fuera del texto)



*De conformidad con lo señalado, me permitiré aportar copia depósito judicial por el 120% del valor del Avalúo comercial, cuyo valor es la suma de dos millones ciento cincuenta y siete mil quinientos veinticinco pesos (\$2.157.525) cuando el juzgado le asigne número de radicado al presente asunto, cumpliendo el requisito para la solicitud de entrega de áreas anticipada.*

## **2.SOLICITUD DE ACOMPAÑAMIENTO POLICIVO PARA EL INGRESO DEL PERSONAL.**

*Se requiere a este Despacho que concomitante a la entrega del predio materia de la solicitud de servidumbre transitoria de hidrocarburos, se ordene el acompañamiento de la fuerza pública, debido a que por ser una zona que presenta dificultades de orden público, en aras de cumplir de manera responsable, respetuosa para las dos partes la orden judicial que aquí se imparta.*

### **MEDIDA CAUTELAR**

*A consideración del Juez y conforme a lo señalado en el artículo 592 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente al Despacho, que dentro del auto admisorio se ordene la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 045-12799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.”*

### **ANTECEDENTES PROCESALES.**

El día 27 de marzo de 2023, se presentó memorial demanda por parte de Empresa HOCOL S.A., para que mediante los trámites de la Ley 1274 de 2009, SE ADELANTE DEMANDA DE SOLICITUD DE AVALÚO DE PERJUICIOS PARA SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS DE OCUPACIÓN TEMPORAL, dentro del predio denominado “FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA”, ubicado en el Municipio de Usiacurí, departamento del Atlántico, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 045-12799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, de propiedad de la empresa VELEGA S.A.S.

Como anexo del escrito de demanda, se acompaña un avalúo de los perjuicios derivados por la imposición de servidumbre de hidrocarburos, dentro de una franja o fracción de terreno que forma parte de uno de mayor extensión denominado “FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA”, ya mencionado con anterioridad; el avalúo al cual nos referimos, es elaborado por el ingeniero Catastral y Geodesta Edisson Eduardo Cadena Ortiz, elaborado el 27 de diciembre del año 2022.

Mediante auto de fecha 17 de abril de 2023, el Despacho procedió a admitir el libelo genitor, como también ordenó la inscripción de la demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria N°045-12799 en la ORIP Sabanalarga, correspondiente al predio denominado “FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA”, igualmente ordenó el traslado de la demanda y su notificación en los términos de la Ley 1274 de 2009.

En el citado auto de fecha 17 de abril de 2023, este despacho judicial resolvió: Teniendo en cuenta que la parte demandante ha consignado un veinte por ciento 20% adicional al



depósito judicial allegado con la demanda, conforme lo preceptúa el numeral 6 del artículo 5° de la Ley 1274 de 2009, el Despacho mediante esta providencia autoriza la ocupación y el ejercicio provisional de la servidumbre legal de hidrocarburos solicitada por la Dra. CINDY PAOLA LARIOS RIVERA, como apoderada judicial de la Empresa HOCOL S.A. sobre un área de que a continuación se delimita así:

- sistema de coordenadas: GCS\_MAGNA
- Origen: MAGNA\_SIRGAS\_COLOMBIA\_BOGOTÁ.

ID LÍNEA	DISTANCIA (m)	ANCHO (m)	ESTE INICIAL	NORTE INICIAL	ESTE FINAL	NORTE FINAL	ÁREA m <sup>2</sup>
SSJN1-2D-2021-03	362	3	905877,5341	1674457,398	905991,1053	1674801,946	1086
			905880,2573	1674456,072	905993,5929	1674799,906	
CANTIDAD DE LÍNEAS			1	ÁREA TOTAL		1086	

Que igualmente dentro del auto admisorio de la demanda en su numeral quinto, se designó de la lista vigente de auxiliares de la justicia en el departamento del Atlántico, a la entidad Asociación de Colaboradores y Auxiliares de la Rama Judicial "ACRJ", para que a través de su director y/o representante legal, se designara perito idóneo que cumpliera con los requisitos para rendir un dictamen pericial dentro del presente proceso; entidad que designó al señor José Víctor Rojano Molinello, quien justamente realizó el avalúo de perjuicios por obras de hidrocarburo, el cual obra a folio 14 del cuaderno digital del expediente y arrojó una estimación del valor de la indemnización por afectación de la cobertura vegetal, daño emergente y lucro cesante de las franjas de terreno por servidumbre de ocupación temporal, para lo cual aclara que no existe una limitación a la propiedad o transferencia a la misma, lo que arroja un total de novecientos cinco mil cuatrocientos pesos (\$905.400.00).

El despacho mediante auto del 17 de abril de 2023, fija como honorarios provisionales al señor perito evaluador José Víctor Rojano Molinello, la suma de Un millón Doscientos mil pesos (\$1.200.000.00), los cuales fueron consignados por la demandante en fecha 25 de mayo de 2023 y posteriormente pagados por el despacho mediante título judicial de fecha 05 de junio de 2023.

En cuanto a la notificación del demandado del auto admisorio de la demanda, tenemos que visto a PDF# 5 del cuaderno digital, se evidencia la notificación realizada a la empresa demandada VELEGA S.A.S., por parte de la apoderada de la demandante Doctora Cindy Larios Rivera apoderada de la Empresa HOCOL S.A.

## COMPETENCIA.

En armonía con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 1274 de 2009, este Despacho Judicial es competente para conocer y decidir dentro de la presente solicitud de avalúo por imposición de servidumbre de hidrocarburos; además, el predio a gravar se encuentra dentro de la Jurisdicción del Municipio de Usiacurí Atlántico.

## CONSIDERACIONES

Partiremos por señalar que mediante la servidumbre no es otra cosa que una carga que debe soportar un predio para favorecer a otro inmueble, lo cual se desprende del contenido del 879 del Código Civil, el cual lo define como: "un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño".



La servidumbre, como lo ha explicado la H. Corte Suprema de Justicia<sup>2</sup>:

*“(...) no es nada diferente que la potestad proveniente de la ley, del convenio de las partes interesadas o de una decisión judicial, de utilizar un inmueble con el único objetivo de satisfacer la necesidad proveniente de una carencia que advierte el inmueble beneficiado. En esa perspectiva, surge, con brillantez incontestable, que aquella, en puridad, es la prerrogativa de usar el predio sirviente; de someterlo aún a desazón de su propietario a un servicio del que está privado el feudo dominante.”*

Ahora bien, se da continuidad a este acápite, refiriéndonos un poco al petróleo y su industria en nuestra Nación, para ello, con el debido respeto, se plasmarán algunos pronunciamientos de la Ley 1274 de 2009, Ley especial por medio de la cual se tramita el presente proceso; vemos que en su artículo 1° consagra:

***“SERVIDUMBRES EN LA INDUSTRIA DE LOS HIDROCARBUROS. La industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución. 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. (Negrillas y cursiva fuera de texto).***

*Se entenderá que la servidumbre de ocupación de terrenos comprenderá el derecho a construir la infraestructura necesaria en campo e instalar todas las obras y servicios propios para beneficio del recurso de los hidrocarburos y del ejercicio de las demás servidumbres que se requieran.”*

Así mismo es pertinente resaltar que, en el presente trámite especial para el avalúo de servidumbres petroleras, no es admisible ninguna clase de excepciones; no obstante, el artículo 5° de la Ley 1274 de 2009 numeral 3°, preceptúa que el Juez de oficio debe pronunciarse sobre las excepciones previas establecidas en el artículo 97 del Estatuto Procesal Civil (hoy artículo 100 Código General del Proceso), las cuales se echan de menos en este asunto.

Entonces, descartada como está la discusión sobre la necesidad de la servidumbre, toda vez que con la misma se busca permitir el desarrollo de la industria de hidrocarburos, la cual es definida por el legislador como de utilidad pública (art. 1° ley 1274 de 2009), corresponde al Despacho resolver sobre el avalúo solicitado, teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 5° de la mencionada ley.

En efecto, bajo los criterios de la utilidad pública, solo le queda al Despacho identificar plenamente tanto al propietario o tenedor y al predio sobre el cual se solicitó la imposición de la servidumbre de tipo temporal, a fin de establecer su plena coincidencia y evitar errores en el objeto.

En nuestro caso, en cuanto al titular del derecho a reparación o indemnización de perjuicios derivados de la imposición de servidumbre temporal de hidrocarburos, está debidamente acreditado al inicio del proceso el cual se trata de la sociedad VELEGA S.A.S., como

<sup>2</sup> Providencia de 30 de abril de 2013. Exp. No. 11001 02 03 000 2013 00661 00.



propietaria del predio de mayor extensión denominado “FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA”, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 04512799 del ORIP del Municipio de Sabanalarga, el cual tiene una extensión superficial de 85 hectáreas más 9.332,63 mts<sup>2</sup>; dicha franja que se ocupa de manera temporal para el presente estudio, cuenta con mil ochenta y seis metros cuadrados (1086 mts<sup>2</sup>), como lo solicita la activa, hoy conformada por la Empresa HOCOL S.A.

Se recuerda que la pasiva, aun cuando no se opuso a la imposición de la servidumbre, puesto que no ha contestado la demanda, de hecho no se opuso a la entrega provisional del terreno y que además, por expresa disposición legal, no le sería permitido oponerse; este Despacho entonces, decretará la imposición de servidumbre legal temporal de hidrocarburos, sobre la fracción o franja de terreno que forma parte de uno de mayor extensión denominado “FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA”; la porción de tierra a gravar tiene una extensión de (1.086 mts<sup>2</sup>), los cuales se encuentran debidamente delimitados como se anotó anteriormente.

Se deriva de lo insertado en los incisos anteriores, que se oficiará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, para que se levante y cancele la orden inicial de inscripción de la demanda, y en su lugar, se registre la presente decisión judicial en el folio de matrícula inmobiliaria N° 045-12799, correspondiente al predio gravado y como se acredita con la copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria o Certificado de Tradición y Libertad que reposa en el plenario.

## **LOS DICTÁMENES PERICIALES.**

### **AVALUÓ PRESENTADO POR PARTE DEMANDANTE AL MOMENTO DE LA OCUPACION PROVISIONAL**

En nuestro asunto tenemos, que inicialmente y como requisito y anexo de la demanda, se arrimó una pericia que contiene el informe de avalúo de los perjuicios derivados por la imposición de servidumbre de hidrocarburos dentro de una franja o fracción de terreno que forma parte de uno de mayor extensión denominado “FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA”, ya mencionado con anterioridad; el avalúo al cual nos referimos, es elaborado por el ingeniero catastral **EDISSON EDUARDO CADENA ORTIZ** registro de evaluador No. RAA- AVAL-80728185 presentado el 27 de diciembre de 2022, dentro del cual hace una estimación del valor de indemnización por afectación de la cobertura vegetal, daño emergente y lucro cesante, sobre una franja de terreno para servidumbre de ocupación temporal, en ocasión de la realización de trabajos sísmicos en el sector de hidrocarburos en el marco del contrato suscrito entre las empresas Petroseismic Services S.A. y HOCOL S.A., con base en la información de los aspectos físicos, jurídicos y económicos que indiquen el valor más probable de transacción en un mercado libre y para un pago de contado, en desarrollo del encargo valuatorio antes mencionado; determinando un valor total a pagar en la suma de: UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$ 1.797.938), estudio completo que obra a folio 01 del cuaderno contentivo del expediente digital.

Frente al presente avalúo no obran objeciones por las partes intervinientes.



## DEL AVALÚO ALLEGADO POR EL PERITO DESIGNADO DE OFICIO.

Aun cuando el avalúo presentado por el auxiliar de la administración de justicia **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO** perito evaluador con Matrícula R.N.A/C-05-8033 – AVAL R.A.A.8719361, no fue objeto de objeciones; este funcionario judicial con fundamento en los numerales 4 y 5 de la Ley 1274 de 2009 y en aras de contrastar y actualizar el informe por el presentado por la demandante, pasa a especificar de la siguiente forma.

El perito en primer lugar expuso sobre las condiciones del inmueble.

Localización del Inmueble: *“El inmueble se ubica en la Vereda de Las Tórtolas se encuentra entre la cabecera municipal de Usiacurí y Sabanalarga cerca a la vía Usiacurí – Sabanalarga. De acuerdo con las coordenadas del proyecto sísmico SSJN1, este predio es afectado por una línea sísmica, la Línea N° SSJN1-2D-03 (ver plano a continuación) La línea SSJN1-2D-03 tiene rumbo Nor-Este, la cobertura vegetal que se afectará por las actividades correspondientes a la sísmica es de pastos de corte y bosque tropical bajo con algunos tramos con rastrojo”.*

Características Físicas de franja a afectar: *“La topografía de las franjas objeto de avalúo corresponde a pendiente baja de terreno ondulado. No afecta ninguna clase de construcción; máxime que, de encontrarse sobre la línea o franja una construcción, por norma técnica la línea y por supuesto la franja sería modelada técnicamente, obligando a la línea y franja a pasar a una distancia prudente que no afecte ninguna construcción”;* sumado a ello que los recursos hídricos de la región son deficientes.

Perspectivas de Desarrollo y Valoración. *“Las perspectivas de desarrollo y valorización del sector donde se localiza las franjas afectadas objeto de avalúo son estándar, no presentan características especiales en el POT ni/o reservas de ninguna clase. Se presentan fuertes deficiencias de agua, sin embargo, en anteriores ítem se explicó la manera como se surte el agua (El agua utilizada normalmente es del acueducto en un 70%, de pozos profundos en un 20% y un 10% de aguas lluvias). No se presenta alta oferta de compraventa de lotes y fincas, normalmente un porcentaje de ellas son para recreación, pero también para producción agrícola”.*

Valores Adoptados. *“Para el Terreno. Habiendo analizado la información obtenida del inmueble, de los documentos suministrados, del sector y del interesado; y teniendo en cuenta además las anteriores consideraciones especiales, se estima su valor comercial, como se discrimina más adelante. Se adopta \$ 973 por m2 por renta mensual, además un coeficiente de variación de 7,17%, teniendo en cuenta el área de terreno con respecto a las ofertas encontradas en el sector.*

PROMEDIO.	\$1.048
DESV. ESTANDAR.	\$75
COEF. DE VARIACION.	7,17%
LIMITE SUPERIOR.	\$1.123
LIMITE INFERIOR.	\$973
VALOR ADOPTADO.	\$973

### PARA EL DAÑO EMERGENTE



Se adopta \$ 557,56 por mts<sup>2</sup>, el cual es el valor por unidad de área en el cual se debe incurrir para lograr que la cobertura vegetal de pastos de esta zona vuelva a su etapa productiva, se aplica ya que sufre un deterioro generado por actividades como pisoteo, tránsito vehicular o peatonal, depósitos de materiales, entre otras durante un mes. No se identifica otro valor asociado al daño emergente. Se aplica según metodología de la Resolución 1092 del 2022.

#### PARA EL LUCRO CESANTE

Se adopta \$ 125,00 por mts<sup>2</sup>, que es la ganancia a provecho que se puede establecer se ha dejado de percibir como consecuencia del daño derivado de afectación de la servidumbre, el cual emana del proyecto sísmico SSJN1-2D- 2021 en un mes. No se identifica otro valor asociado al lucro cesante. Se aplica según metodología de la Resolución 1092 del 2022.”

#### AVALUO COMERCIAL

Analizada la información del bien objeto de experticia, de los documentos suministrados, del sector en general y la inspección ocular de la franja de terreno en particular, se considera el Avalúo Comercial para operaciones de contado, en condiciones actuales de mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma, discriminado así

DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>	VALOR \$ / M <sup>2</sup>	SUBTOTAL \$ / M <sup>2</sup>	TOTAL \$
Daño Emergente	1.086	278,56		<b>\$ 905.400</b>
Lucro Cesante		62,5		
Afectación por Ocupación Transitoria		972,60		

**Son novecientos cinco mil cuatrocientos pesos mcte. (\$905. 400.oo).**

Siendo así el valor a pagar por concepto de indemnización por imposición de servidumbre temporal de hidrocarburo en esta Litis, corresponde a la suma de NOVECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$905.400.oo), valor determinado en el avalúo de perjuicios presentado por el perito evaluador **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**.

En cuanto a los honorarios del perito evaluador **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, observa este funcionario judicial que fue consignado en la cuenta judicial del despacho y autorizado su pago a este perito en la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000.oo); de lo cual hay constancia de su pago en la plataforma del Banco Agrario.

Nos ocupamos ahora del pago de los perjuicios a la pasiva, derivados de la imposición de servidumbre petrolera o de hidrocarburos sobre una franja de terreno de 1.086 mts<sup>2</sup> que ocupa este debate, los cuales, tal como se dejó plasmado y de acuerdo a las pruebas asciende a la cantidad de NOVECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$905.400.oo); sobre este particular, la cantidad o valor citado, deberá ser pagado a la firma VELEGA S.A.S. identificada con el Nit. 8000862728; no obstante, en consignación realizada por la demandante, obra consignación en la cuenta judicial del este despacho ante el banco Agrario de Colombia, por la suma de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$2.157.525.oo).

Teniendo en cuenta lo anterior, y que la suma fijada como indemnización establecida por el señor perito designado por el despacho lo es la suma de NOVECIENTOS CINCO MIL



CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$905.400.00), siendo ese el valor que deberá recibir la firma VELEGA S.A.S. en calidad de propietaria del predio de mayor extensión denominado "FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA" con folio de matrícula 045-12799 de la ORIP de Sabanalarga, inmueble este que soportó como se dijo la servidumbre de tipo temporal en beneficio de la empresa HOCOL S.A. en un área de 1086 mts<sup>2</sup>; se evidencia entonces que a la entidad demandante le queda un saldo a favor de UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$1.252.125.00), dinero que le deberá ser devuelto

Por lo anterior, se ordenará fraccionar el título judicial No. 416220000318472, por valor de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$2.157.525.00), consignado en la cuenta judicial de este despacho el día 10 de abril de 2023, entregándole a la firma VELEGA S.A.S. la suma de \$905.400.00 y a la empresa HOCOL S.A. la suma de \$1.252.125.00.

Finalmente, como quiera que la demandante HOCOL S.A., a través de su representante legal GUILLERMINA VIUCHY GAITAN, radicó en el despacho poder especial conferido al doctor CARLOS AUGUSTO SERNA BEDOYA, se le concederá poder a éste último para actuar en nombre y representación de tal empresa.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE USIACURÍ-ATLÁNTICO, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE.

**PRIMERO:** Téngase como avalúo de perjuicios para la Servidumbre de Hidrocarburos de ocupación temporal deprecada por HOCOL S.A. el valor de NOVECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$905.400.00), conforme lo estableció el avalúo de perjuicios por ocupación temporal realizado por el auxiliar de la justicia JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO, siendo esta la indemnización que recibirá la empresa VELEGA S.A.S. identificado con Nit. 8000866278, como propietario del predio denominado "BELLAVISTA", "FINCA BELLAVISTA o LOTE MAZORCA", predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 04512799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga-Atlántico.

El inmueble soportará servidumbre de ocupación temporal para exploración sísmica de hidrocarburos, en beneficio de la empresa HOCOL S.A., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Oficiése a la Oficina de Instrumentos Públicos de la Municipalidad de Sabanalarga - Atlántico, de conformidad con el artículo 7°, de la Ley 1274 de 2009, para que proceda al registro de la presente decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-12799, y al levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el Auto del 17 de abril de 2023 y comunicada con oficio JPPMU-00206-2023.

**TERCERO:** Se ordenará fraccionar el título judicial No. 416220000318472, que reposa en la cuenta judicial de este despacho por los siguientes valores: La suma de \$905.400.00 que deberán ser entregados a la firma VELEGA S.A.S., y la suma de \$1.252.125.00. que



deberán ser entregados a la firma HOCOL S.A., una vez se encuentre en firme la presente decisión.

**CUARTO:** Lo indicado en los numerales segundo y tercero será efectuado una vez se encuentre en firme esta decisión, es decir, vencido el término de un (1) mes que tienen las partes para solicitar la revisión del avalúo ante el Juez Civil del Circuito (artículo 5º, numeral 9º, de la Ley 1274 de 2009).

**QUINTO:** RECONOCER personería para actuar al doctor CARLOS AUGUSTO SERNA BEDOYA, como apoderado especial de la demandante HOCOL S.A., en los términos y para los efectos conferidos en el memorial poder.

**SEXTO:** Sin costas en esta instancia

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**GENOVEVA CONTRERAS LORA.**  
**Juez**

Firmado Por:  
**Genoveva Del Carmen Contreras Lora**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Usiacuri - Atlantico**

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: **76480d2edc3999ae8e6114fa57af817880935eaf5b6944093afb3be189fdac92**

Documento generado en 19/07/2023 02:52:45 PM

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